



## 92318 Neumarkt

Vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit großzügigem Grundstück in Neumarkt i.d.OPf., Gewerbegebiet Mooswiese



**14.700 €**

Kaltmiete

**2823 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**9871 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.189 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.823 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	514 m <sup>2</sup>
Bürofläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	9.871 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	14.700 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	29.400 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab
--------------	---------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

### Das Grundstück:

- Gesamtgrundstücksgröße ca. 9.871 m<sup>2</sup>
- Weitläufige befestigte Außenflächen direkt an der Halle
- Großzügige Rangier-, Lager- und Stellflächen
- Gute Zufahrtsmöglichkeiten auch für größere Fahrzeuge und LKW
- Viel Platz für Außenlagerung, Fuhrpark oder Anlieferung
- Grundstück weitgehend eben und funktional nutzbar
- Voll erschlossenes Gewerbegrundstück
- Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse vorhanden

### Das Objekt:

- Gewerbeobjekt bestehend aus Produktions-, Lager-, Werkstatt-, Büro- und Sozialflächen
- Ursprüngliches Baujahr der Produktionshalle ca. 1983
- Hallengebäude mit funktionaler und vielseitiger Grundstruktur
- Produktionshalle mit insgesamt ca. 2.189 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Zusätzlich unbeheizte Lagerflächen mit ca. 514 m<sup>2</sup>
- Büro- und Sozialflächen mit insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup>
- Hallenbereiche mit teilweise hohen Decken und Produktionscharakter
- Mehrere hohe Tore für flexible Anlieferung und Nutzung
- Gute Andienungsmöglichkeiten direkt an den Hallenflächen
- Oberlichter sorgen für natürliche Belichtung innerhalb der Halle
- Teilweise massive Bauweise mit funktionaler Produktionsstruktur
- Büro-, Verwaltungs- und Aufenthaltsbereiche direkt am Objekt vorhanden
- Küchen- und Sozialbereiche integriert
- Umkleiden, Sanitär- und Technikräume vorhanden
- Stromversorgung und gewerbliche Infrastruktur vorhanden
- Teilweise erneuerte Dachflächen
- Objekt aktuell in gebrauchtem Zustand
- Teilweise Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf vorhanden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Werkstatt, Lager, Handwerk oder Gewerbe
- Auch für alternative Nutzungen wie Sport-, Freizeit- oder ähnliche Konzepte interessant

### Sonstiges:

- Energieausweis in Vorbereitung
- Das Objekt wurde zuletzt gewerblich als Produktionsstandort genutzt
- Innenbilder ab Anfang Juni möglich
- Besichtigungen können ab sofort stattfinden
- Frei ab 01.07.2026

### Mietpreis:

- Kaltmiete 14.700,- EUR + Nebenkosten + MwSt.

### Kautions:

- 2 Monatskaltmieten

### Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

### Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung



## Lage

---

- Gewerbegebiet an der Mooswiese nahe des südlichen Stadtgebiets von Neumarkt
- Verkehrsgünstige Lage nahe der Bundesstraße B299
- Gute Erreichbarkeit Richtung Nürnberg, Regensburg und Amberg
- Bundesstraße B8 sowie Autobahnanschlüsse A3 und A9 gut erreichbar
- Stadtbusanbindung im Umfeld vorhanden
- Gewerbe- und Industriestandort mit gewachsenem Umfeld
- Umliegend befinden sich weitere Gewerbe-, Produktions- und Industrieunternehmen
- Gute Voraussetzungen für Produktion, Lager, Werkstatt, Logistik oder Handwerksbetriebe
- Seltene Gelegenheit: In Neumarkt sind zusammenhängende Gewerbeflächen dieser Größenordnung in gut angebundener Lage nur selten verfügbar

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN













