



92318 Neumarkt

Flexible Laden-/Büro-/Ausstellungsräume!
Renommiertes Wohn- & Geschäftshaus,

Neumarkt - Badstraße



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

198.000 €

Kaufpreis

144 m²

Nutzfläche

144 m²

Nutzfläche

1

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	144 m ²
Ladenfläche	100 m ²
Bürofläche	144 m ²
Zimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
Gruppennummer	15

Zustand

Baujahr	1991
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das Gebäude:

- Gefällige Architektur
- Bauträger Grasruck
- Hohe Bauqualität in Massivbauweise
- Energiestandard Klasse C
- Baujahr 1991
- 25 Wohn-& Gewerbeeinheiten
- Guter und namhafter Mietermix
- Ladenlokal im Erdgeschoss und Untergeschoss
- Voll unterkellert mit Tiefgarage
- Renovierungen: Fenster 2025, Dach 12/2025, Loggien 12/2025
- Bald neu: Heizungsanlage in 2026
- EA: V, 78,4 kWh, Gas, 1991, Klasse C

Der Laden:

- Zeitlose, helles Ladenlokal mit Schaufenster übers Eck und Glasdach
- Erdgeschoss und über innenliegende Treppe verbundenes Untergeschoss
- Nutzfläche ca. 144 m² davon Erdgeschoss mit ca. 100 m² Nfl. und Untergeschoss mit ca. 45 m²
- 1 großer Verkaufsraum hell und freundlich
- Im Untergeschoss Werkstatt / Lager mit Sanitär und direktem Zugang zur Tiefgarage
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Zweiter Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch (+ 15.000,- EUR)
- 2 Außenstellplätze im Innenhof inklusive
- Diverse Kundenparkplätze direkt vor der Ladentüre
- Fliesenboden im Erdgeschoss
- PVC im Untergeschoss
- Aktuell vermietet
- Kaltmiete p.a. 8.640,- EUR + NK / Rendite über 4 %

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Immobilie in bester City-Lage
- Badstraße, 92318 Neumarkt
- Praktische und gefragte Geschäftslage unweit der Oberen Marktstraße

Sonstige Angaben

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

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

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













