92318 Neumarkt

Die Gelegenheit!
Repräsentatives Büro/Praxis am Stadtquartier Milchhof!
Neumarkt - Altdorfer Straße

1.572 €
Kaltmiete

130,82 m²
Gesamtfläche

130,82 m²
Gesamtfläche

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	130,82 m²
Gesamtfläche	130,82 m²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab Dezember
Gruppennummer	16

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.572 €
Warmmiete	1.892 €
Nebenkosten	320 €
Aussen-Courtage	PROVISIONSFRE
Kaution	3.144 €

Zustand

Baujahr	2023
alter.alter_attr	Neubau

Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung

Der Standort für Ihre Zukunft - Stadtquartier Milchhof
- Hervorragende Lage nahe an der Altstadt - direkt an der Ausfallstraße Altdorfer Straße
- Vielfältige Möglichkeiten: Praxis, Büro, Kanzlei, ...für vieles ideal geeignet
- Bereits feststehende Nutzer & Käufer:
- Therapiezentrum Weglöhner (auf über 685 m² Nutzfläche - gesamtes 1. Obergeschoss + teilweise 2. Obergeschoss)
- aha! Pflegedienst (Tagespflege und Ambulanter Pflegedienst im Erdgeschoss)
- Physiotherapie Lubner (im Erdgeschoss)
- Arbeitsmedizin Auer (im 2. Obergeschoss)
- Noch frei: 2 Einheiten im 2. Obergeschoss mit ca. 131 m² bzw. 191 m² Nutzfläche
- Die 2 Einheiten könnten zu einer großen Einheit verbunden werden - insgesamt ca. 321 m² Nutzfläche
- Stadtquartier Milchhof - perfekte Symbiose aus Gewerbeflächen und Wohnquartier
- Auf dem Areal entstehen 70 hochwertige Wohnungen (2-4 Zimmer) sowie 2 Einfamilienhäuser
- Ausreichend Stellplätze vorhanden (137 Tiefgaragen-Stellplätze) sowie Außenstellplätze
- Namhafter, zuverlässiger Bauträger: Weidinger Wohnbau
- Renommiertes Architekturbüro: Berschneider + Berschneider
- Therapiezentrum Weglöhner hat bereits eröffnet - die weiteren Betreiber werden folgen
- Attraktives Mietangebot – bei Interesse auch Kauf möglich
- Energieausweis in Vorbereitung

Ihre neue Business-Adresse - JETZT die Chance nutzen!

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

VOLVO

WIR ZIEHEN DEMNÄCHST EIN:

WEGLÖHNER
wir für dich

- Physiotherapie
- Ergotherapie
- Trainingstherapie
- Osteopathie
- Heilkunde

aha!

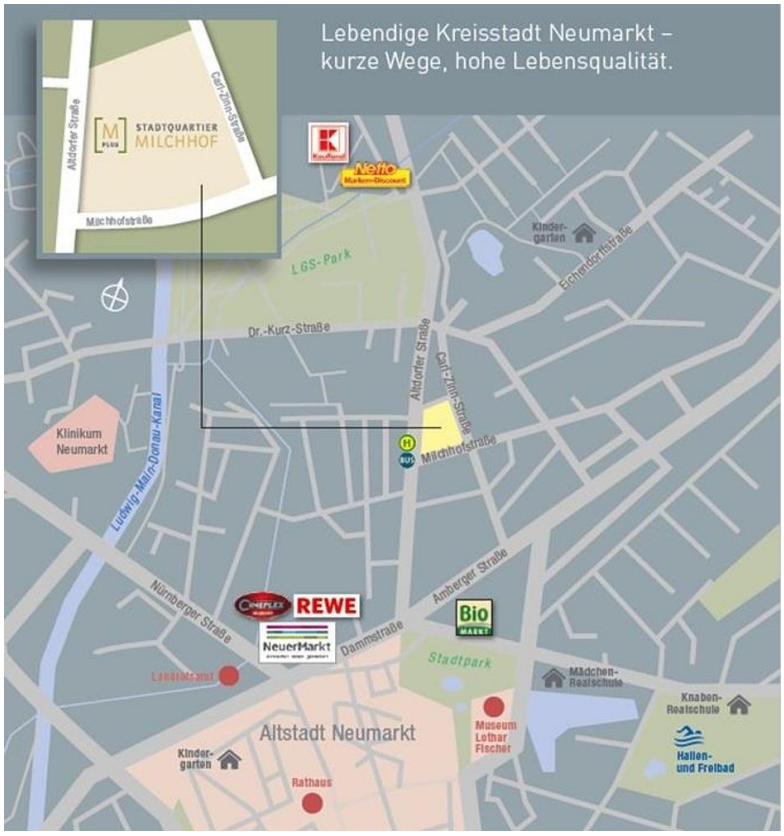
- Pflegedienst
- Tagespflege
- Alltagshilfe
- Beratung

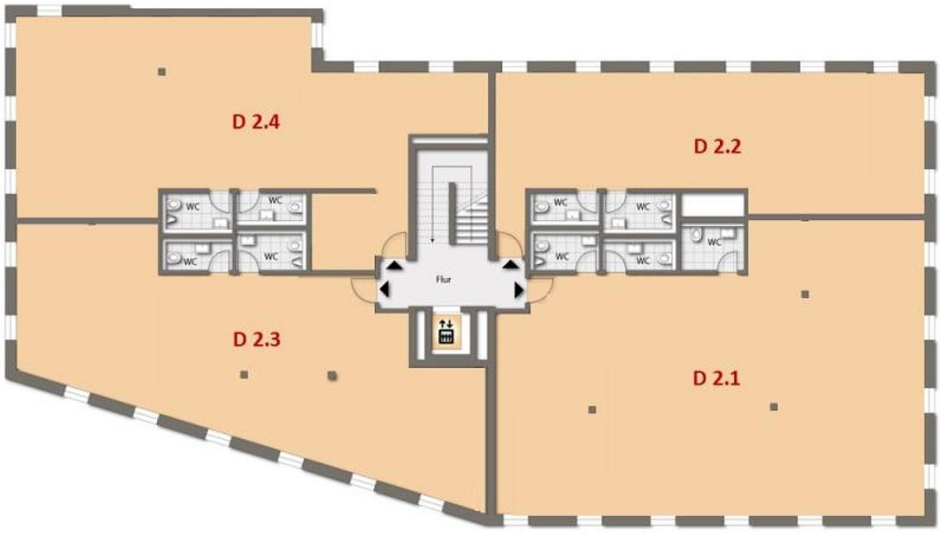
Physiotherapie LÜBNER

- Individuelle Therapie
- Prävention
- Rehabilitation
- Naturheilkunde

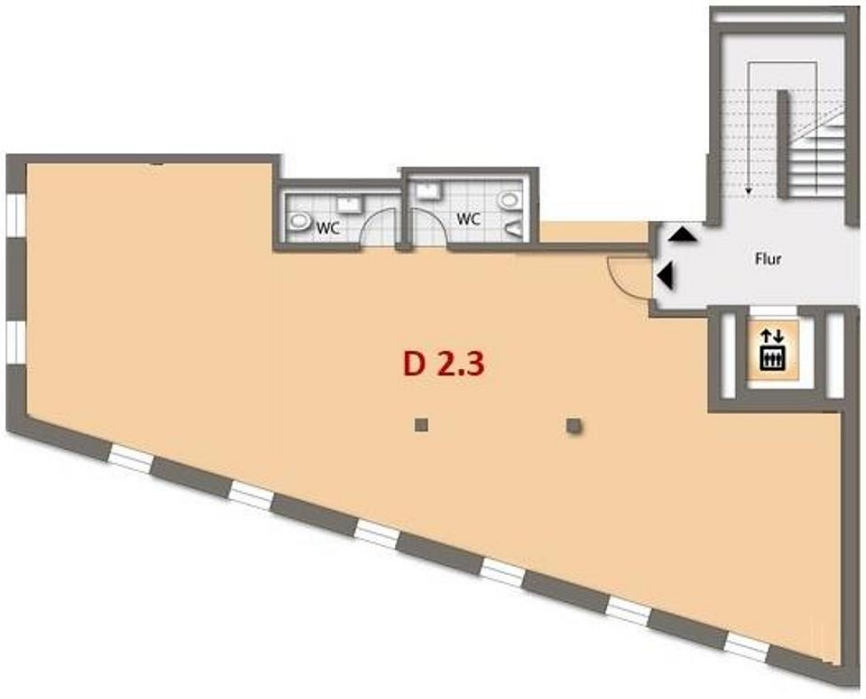
ARBEITSMEDIZIN AUER

- Betriebliches Gesundheitsmanagement
- Individuelle Betreuungskonzepte für Firmen
- Eignungsuntersuchungen (z. B. LKW Führerschein)


Lebendige Kreisstadt Neumarkt –
kurze Wege, hohe Lebensqualität.
STADTQUARTIER MILCHHOF
Altdorfer Straße
Carl-Zinn-Straße
Milchhofstraße
LGS-Park
Dr.-Kurz-Straße
Klinikum Neumarkt
Ludwig-Main-Donau-Kanal
Nürnberger Straße
REWE
NeuerMarkt
Dammstraße
Amberger Straße
Bio
Stadtpark
Altstadt Neumarkt
Rathaus
Museum Lothar Fischer
Mädchen-Realschule
Knaben-Realschule
Hallen- und Freibad
Kinder-garten
Eichendorffstraße


D 2.4
D 2.2
D 2.3
D 2.1
WC
Flur

Büro
Büro
Gard.
Empfang
Flur
Flur
Büro/Besprechung
WC
WC
WC
WC
Empfang
Flur
WC
WC
WC
WC
WC
Gard./Flur
Flur
Empfang
Gard./Flur
Technik
Technik
Empfang
Büro
Besprechung/Büro
Besprechung


WC
WC
Flur
D 2.3

Weidinger Wohnbau, Bauunternehmen, Deining
„Sicherheit und kompromisslose Qualität."
Qualität.
Berschneider + Berschneider, Architekten BDA + Innenarchitekten
„Anspruchsvolle Architektur aus einem Guss."
8
M PLUS STADTQUARTIER MILCHHOF
Kirsch & Haubner Immobilien, Neumarkt
„Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"
Erfahrung.
PARTNER
Wir verwandeln Träume in Bauwerke – durch Planung, Inspiration, Handwerk und Know-how – und sind Ihr zuverlässiger Partner.
Zukunft.
9