



## 92318 Neumarkt

Sofort verfügbar!

Bürogebäude, Produktions- und Lagerflächen,  
Neumarkt - Gewerbepark



**9.950 €**

Kaltmiete

**4101 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

Lagerfläche	1.727 m <sup>2</sup>
Bürofläche	378 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	4.101 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	9.950 €
Warmmiete	11.800 €
Nebenkosten	1.850 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	19.900 €



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Repräsentatives Bürogebäude mit großen Hallenflächen  
Effizient. Ganzheitlich. Wertschöpfend.  
Stadt Neumarkt - im Zentrum Bayerns

- Sehr gepflegtes Erscheinungsbild als Aushängeschild für Ihr Unternehmen
- Große Büro- und Hallenflächen sofort verfügbar
- Repräsentatives Bürogebäude auf 3 Ebenen mit ca. 378 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Erdgeschoss: Großraumbüros + Sozialraum mit Einbauküche
- Obergeschoss: Größere und kleinere Büroräume sowie Toiletten
- Untergeschoss: Großer Besprechungsraum, Küche mit wertiger Einbauküche (ohne Backofen), Kunden-WC, Lager, Archiv
- Gesamtflächen der Hallen ca. 1.727 m<sup>2</sup>
- Halle 1: Produktionsfläche, Sozialraum, WC, Lager, ca. 717 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Grundmaß ca. 20 m x 30 m, Traufhöhe ca. 4,20 m, Firsthöhe ca. 6,00 m, beheizt
- Halle 2: Lagerfläche, ca. 165 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Grundmaß ca. 11 m x 15 m, Traufhöhe ca. 4,20 m, Beheizte Halle
- Halle 3: Produktions- und Lagerfläche, ca. 845 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Grundmaß ca. 20 m x 30 m, Traufhöhe ca. 6 m – Firsthöhe ca. 7,80 m, Lagerfläche teilweise auf 2 Ebenen, Kalthalle
- Aufenthaltsraum: Ideal für LKW-Fahrer, Zugang über Zahlenschloss, inklusive Küchenzeile, Bad mit Waschbecken, WC und Dusche
- Kunden- und Mitarbeiter-Parkplätze
- Außen-Lagerfläche - größtenteils asphaltiert, teilweise geschottert
- Öl-Heizung (Halle wird mit Heißluft gewärmt)
- Klimaanlage im Bürogebäude
- Einbruchmeldeanlage für Büro & Hallen
- PV-Anlage mit 29,97 kWp für Eigenverbrauch (gesonderte Miete fällig)
- Internetgeschwindigkeit 100 MB
- In der Nebenkosten-Vorauszahlung enthalten: Niederschlagswasser, Grundsteuer, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung
- In der Nebenkosten-Vorauszahlung noch nicht enthalten: Prüfungs- und Wartungskosten (ca. 3.750,-EUR p.a.), Wasser und Abwasser (ca. 825,-EUR p.a.), Heizung (ca. 8.000,-EUR p.a.)
- Einzug sofort möglich

Mietpreis:

- Kaltmiete 9.950,- EUR + Nebenkosten 1.850,- EUR + MwSt.

Kaution:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

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

## Lage

Stadt Neumarkt - im Zentrum Bayerns



Im Gewerbepark

Gute, schnelle Erreichbarkeit:

- Neumarkter Bahnhof (Nürnberg – Regensburg): fußläufig 1 Min.
- Ca. 6,5 km bis zur Autobahnauffahrt A3 Neumarkt
- Jeweils ca. 20 km bis zu den Autobahnanschlüssen A9 Hilpoltstein bzw. Allersberg
- Ca. 45 km bis zum Flughafen Nürnberg

## 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















