



92334 Berching / Pollanten

Perfekter Standort! Gewerbeeinheit mit Ausstellung, Büro und Lager in Berching - Pollanten



3.650 € Warmmiete

500 m² Gesamtfläche 500 m²
Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	500 m ²
Lagerfläche	152 m²
Bürofläche	115 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.07.2035
Baujahr (Haus)	2014
Wärmewert	34.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchkennwert	34.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Stromwert	9.80

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.850 €
Warmmiete	3.650 €
Nebenkosten	800€
Heizkosten enthalten	~
Betriebskosten netto	800€
Gesamtbelastung brutto	3.650 €
Summe Miete netto	2.850 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	6.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2026

Perfekter Standort! Seite 1/11





Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen

Perfekter Standort! Seite 2 / 11





Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Top Ausstattung, energetische Bauweise: - Fassade aus Porenbeton

- wärmegedämmtes Dach (Iso-Paneelen)
- 3-fach Verglasung mit Lamellenbeschattung
 Fußbodenheizung und Warmluftheizung im Lager
 staplerfähiger Industrieboden
- Starkstromanschlüsse an nahezu allen Betonstützen

Perfekter Standort! Seite 3 / 11





Beschreibung

Perfekte Gewerbeeinheit mit Top Verkehrsanbindung!

Verkaufs- Ausstellungsfläche ca. 232 m²

- flexible Raumgestaltungsmöglichkeit

Lagerfläche 153 m² (lichte Höhe 6 Meter - 9 Meter!) mit Hochregalen

- LKW Zufahrt: Tor 4m x 4m

- Laderampe: Tor 3m x 3m

Büro- und Sozialräume mit ca. 115 m²:

- Erdgeschoss: 2 Büroräume, WC und Serverraum
- Obergeschoss: Aufenthaltsraum, 2 Sanitärräume, Umkleide und Abstellraum

Ausreichend Parkplätze im Außenbereich

Lage

Erasbach - Gemeindebereich Stadt Berching (PLZ 92334)

- zwischen Berching und Mühlhausen gelegen
- Im Gewerbegebiet Pollanten An der Bundesstraße
- verkehrsgünstige Lage (Autobahn A6 und A9)
- Autobahnanschluss A9 in wenigen Fahrminuten
- unmittelbarer Anschluss an die Bundesstraße B 299
- mittig zwischen den Metropolen Nürnberg-Regensburg-Ingolstadt gelegen
- Entfernungen:

Neumarkt ca. 15 km, Ingolstadt ca. 52 km, Nürnberg ca. 58 km und Regensburg ca. 62 km Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.berching.de.

Perfekter Standort! Seite 4 / 11





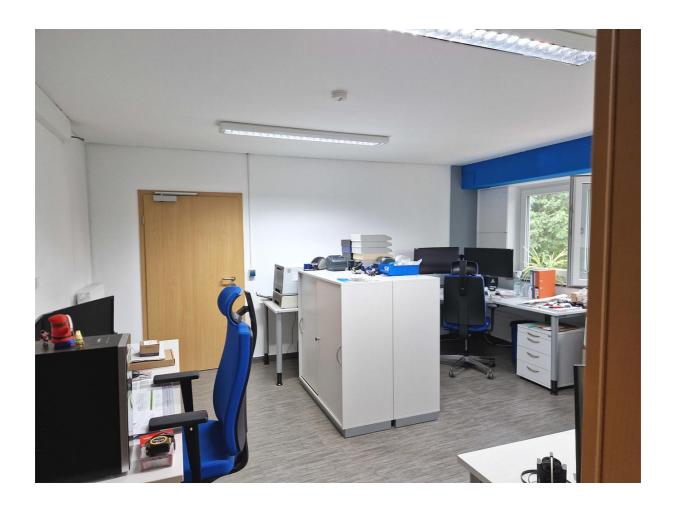




Perfekter Standort! Seite 5 / 11



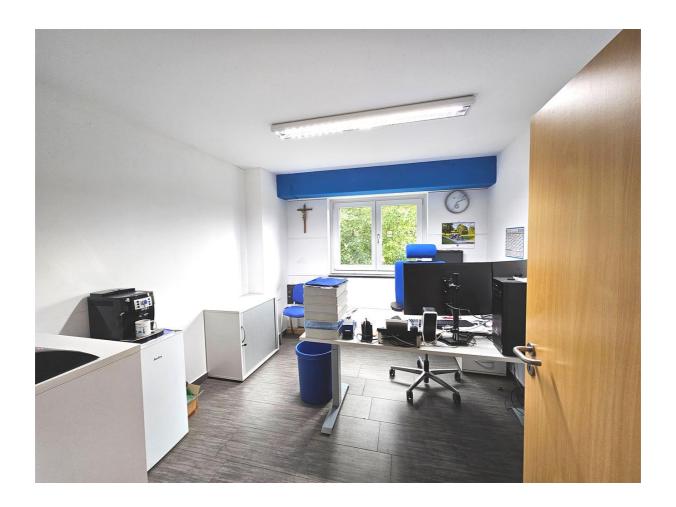




Perfekter Standort! Seite 6 / 11





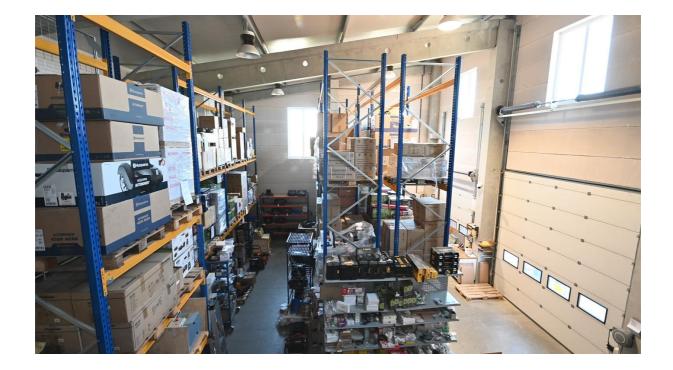




Perfekter Standort! Seite 7 / 11









Perfekter Standort! Seite 8 / 11









Perfekter Standort! Seite 9 / 11



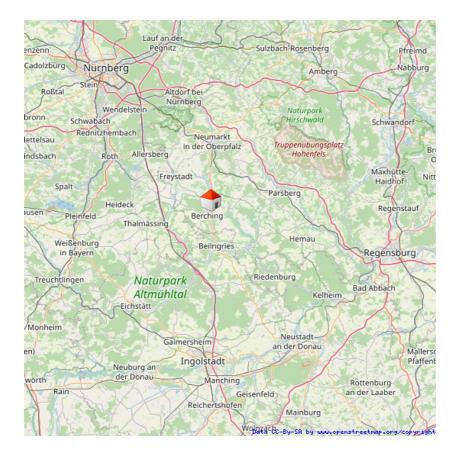






Perfekter Standort! Seite 10 / 11







Perfekter Standort! Seite 11 / 11