



## 92318 Neumarkt

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



**198.000 €**

Kaufpreis

**144 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**144 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**1**

Zimmer

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	144 m <sup>2</sup>
Bürofläche	144 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
Gruppennummer	15

### Preise & Kosten

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

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991

### 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 m<sup>2</sup> davon Erdgeschoss mit ca. 100 m<sup>2</sup> Nfl. und Untergeschoss mit ca. 44 m<sup>2</sup>
- 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























