



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Gewerbeeinheit mit ca. 60 m<sup>2</sup> NFl., beste Pöllinger Lage!  
Starten Sie jetzt Ihr Business in Neumarkt!



**475 €**

Kaltmiete

**59,9 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**59,9 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

Lautenschlager Immobilien

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche 59,9 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Art Bedarf

gültig bis 24.01.2034

Primär-Energieträger FERN

Baujahr (Haus) 1984

Endenergiebedarf 729.10

Gebäudeart Nichtwohngebä

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete 475 €

Kaltmiete 475 €

Warmmiete 675 €

Nebenkosten 200 €

Heizkosten enthalten ✓

Betriebskosten netto 200 €

Gesamtbelastung brutto 675 €

Summe Miete netto 475 €

Aussen-Courtage 2,38 MM inkl.

Kaution 1.000 €

### Zustand

Baujahr 1984

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

**unterkellert**

unterkellert

nein



## Beschreibung

---

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche im beliebten Stadtteil Pölling:

- im Erdgeschoss gelegen und mit barrierefreiem Zugang
- sehr große Schaufensterfläche für Ihre Werbung
- Verkaufsraum, Büro oder Lokal für Gastronomie verfügt über knapp 40 m<sup>2</sup>
- 5 Kfz-Stellplätze direkt vor dem Eingang
- Aufenthaltsraum mit Küchenanschlüssen
- Kühlraum (oder Lagerraum)
- Mitarbeiter-WC vorhanden
- Heizung (Nah-/Fernwärme) Bj. 2011

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Pölling

- begehrte und ruhige Wohnlage
- Kindergarten, Schule in nächster Nähe
- zwei Gewerbegebiete in ungefähr 1,5 km Entfernung (Arbeitsplätze)
- gemeinsame SB-Filiale der beiden Regionalbanken
- Bundesstraße B 8 führt an Pölling vorbei, Zufahrt in ca. 2 km
- Bus- und Bahnanbindung (Bahnhof, S-Bahn-Bahnhof Pölling)
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Edeka, Jura Fleisch, etc.) Nürnberger Straße
- ca. 3 km in die Innenstadt

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).







