



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Repräsentative und großzügige Gewerberäume, ideal für Büro, in Neumarkt, Gewerbegebiet Stauf-Süd I



**2.600 €**

Kaltmiete

**420 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**420 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	420 m <sup>2</sup>
Bürofläche	420 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.12.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Baujahr (Haus)	2003
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	36.00
Wärmewert	28.10

### Preise & Kosten

Kaltmiete	2.600 €
Warmmiete	3.150 €
Nebenkosten	550 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	550 €
Gesamtbelastung brutto	3.150 €
Mietpreis / qm	6,19 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	5.200 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	01.04.2024



## Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Gas



### Beschreibung zur Ausstattung

- Wände getüncht
- Teppichboden
- Netzwerkverkabelung (Glasfaseranschlüsse)
- Beleuchtung
- Lamellenvorhänge
- Küchenzeile
- funktionsfähige Alarmanlage



## Beschreibung

---

Repräsentative Gewerberäume im Gewerbegebiet Stauf-Süd I

- erdgeschossige Räume
- Ausstellungsfläche bzw. Großraumbüro mit ca. 170 m<sup>2</sup>
- flexible Einteilung möglich
- barrierefreier Zugang
- Besucherparkplätze
- kleine Halle, Abmessungen 9,90 m x 15,80 m mit zusätzlich 156 m<sup>2</sup> Nutzfläche anmietbar (bei Bedarf)

- monatliche Miete 2.600 € + Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung 550 € + gesetzl. MwSt.
- Kautions 2 Nettokaltmieten

- Betriebs-/Nebenkosten 550 € (darin enthalten monatliche Vorauszahlung für Heizkosten, Wasserversorgung / Entwässerung, Stromkosten, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, anteilige Kosten des Grundstückes für Schneeräumdienst, Treppenhausreinigung, Pflege Außenanlagen etc.)

Repräsentative und großzügige Gewerberäume, ideal für Büro, in Neumarkt, Gewerbegebiet Stauf-Süd I

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Gewerbegebiet Stauf-Süd I
- verkehrsgünstige Lage
- optimale Anfahrmöglichkeiten
- Nähe Münchener Ring

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



















