



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Am Puls der Stadt Neumarkt in der Oberpfalz! Helle Büroräume in der Regensburger Straße 1



 **Lautenschlager Immobilien**

**1.170 €**

Kaltmiete

**185 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**185 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

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

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	185 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	185 m <sup>2</sup>
Zimmer	7

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.02.2029
Wertklasse	F
Baujahr (Haus)	1946
Energieverbrauchskennwert	183.40
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Nichtwohngebä

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.170 €
Kaltmiete	1.170 €
Warmmiete	1.520 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.520 €
Summe Miete netto	1.170 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	3.500 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2025
Ab-Datum	01.08.2025



## Zustand

Baujahr	1946
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen-/Laminatböden
- Kunststoffisoliertglasfenster (tlw. mit Jalousien)
- Netzwerk-/LAN-Verkabelung
- Bewegungsmelder, Alarmanlage
- Kellerräume mit Stromanschluss
- Gas-Zentralheizung Bj. 2005



## Beschreibung

---

Attraktive Gewerberäume in einem repräsentativen Wohn- und Geschäftshaus!

Gewerbeeinheit:

- geeignet als Büro- und Kanzleiräume
- Sichtlage an der Verzweigung zweier Straßen
- beste Werbe-/Präsentationsmöglichkeiten
- bestehend aus 7 Räumen, Personalraum, 2 Sanitärbereichen, kleiner Abstellraum
- 1. Obergeschoss (komplette Etage), ohne Aufzug, Nutzfläche ca. 185 m<sup>2</sup>
- kleines Wohn-/Geschäftshaus (Erdgeschoss mit Praxis, 3 Einliegerwohnungen im Dachgeschoss)
- 2 Kellerräume, 3 oberirdische Kfz-Stellplätze im Hofbereich (Besucher, Personal)

Miete: 1.170 € zzgl. Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung und 19 % gesetzl. MwSt.

## Lage

---

Frequentierte Lage!

Stadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Regensburger Straße
- zentrale und strategisch gute Lage
- 500 m zum Bahnhof, 400 m zur Oberen Marktstraße
- 700 m zum Rathaus ... alles bequem zu Fuß erreichbar

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





























