



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 m²

Gesamtfläche

185 m²

Gesamtfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	185 m ²
Gesamtfläche	185 m ²
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 m²
- 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





















