



## 92318 Neumarkt

RARITÄT! Hochwertige Liegenschaft!  
Werkhalle + Büro + Terrassenwohnung,  
Neumarkt - Gewerbegebiet



**7.100 €**

Kaltmiete

**220 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2293 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	1.000 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.000 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	620 m <sup>2</sup>
Bürofläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.293 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	2012
Zustand	neuwertig

### Preise & Kosten

Kaltmiete	7.100 €
Warmmiete	8.100 €
Nebenkosten	1.000 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	14.200 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2012
----------------	------



## Ausstattung

### Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

### Heizungsart

- Zentralheizung ✓
- Fußbodenheizung ✓

### Küche

- Einbauküche ✓

### Bodenbelag

- Fliesen ✓

### Sicherheitstechnik

- Alarmanlage ✓



## Beschreibung

### Die Werkhalle:

- Wärmedämmtes Dach und Fassade (Iso-Paneelen)
- Warmluftheizung (Gas)
- 6 funkbetriebene Sektionaltore (4,25 h x 5,00 b)
- Industrieboden, staplerfähig
- Lichtkuppel mit Belüftung
- Starkstromanschlüsse
- PV-Anlage mit 50 kwp für günstigen Mieterstrom
- 5 Meter Vordach über die gesamte Hallenbreite

### Das angrenzende Büro:

- Attraktiv, offen und großzügig gestaltet
- Erdgeschoss mit Terrasse und kleiner Grünfläche
- Durchgängig Fußbodenheizung mit Fliesenbelag
- 3-fach Verglasung und sonnengeführte Lamellenbeschattung
- LAN-Netzwerk und Glasfaseranschluss
- Elektroausstattung nach EIB-Standard
- Moderne Einbauküche mit Theke inklusive
- Komplette Möblierung der Büros und Besprechungszimmer inklusive
- 3 Einzelbüros + 1 großzügiger Besprechungsraum
- 2 x Sanitär + 1 x Lager
- Nutzfläche ca. 160 m<sup>2</sup>

### Die Terrassenwohnung:

- Premium und großzügig in allen Details
- 1. Obergeschoss + Dachgeschoss als Vollgeschosse
- 1. Obergeschoss: Großzügiges Wohnen und Essen mit offener Küche, Einbauküche inklusive, Balkon nach Südwest, 2 Kinder- oder Arbeitszimmer, Duschbad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Windfang und Abstellraum
- Diverse Einbauschränke im Windfang inklusive
- 2. Obergeschoss: Die Schlaf- und Wellnessetage mit Elternschlafen, Ankleide, exklusivem Bad in Vollausstattung, Sauna und herrlicher Dachterrasse

### Miete:

Gesamtmiete für Halle, Büro, Freifläche und Wohnung:  
7.100,- EUR + Nebenkosten + ges. MwSt.

### Kaution:

2 Monatskaltmieten = 14.200,- EUR

### Provision:

1 Nettokaltmiete + ges. MwSt. = 7.100,- EUR + EUR 1.349,- EUR = 8.449,- EUR

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

### 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.















