



92318 Neumarkt

Attraktives Investment in repräsentativem Ensemble, Neumarkt - Ringstraße



550.000 €

Kaufpreis

196 m²

Gesamtfläche

196 m²

Gesamtfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	196 m ²
Gesamtfläche	196 m ²
Bürofläche	196 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
Gruppennummer	15

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
----------------	------

Zustand

Baujahr	1998
---------	------



Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

AUF EINEN BLICK

Fakten, die für sich sprechen:

- Immobilie in bester City-Lage
- Attraktive Architektur – Architekt Knychalla
- Bauträger Fa. Max Bögl
- Beste Bauqualität in Massivbauweise
- Energiestandard Klasse A
- Baujahr 1998 – sehr guter Zustand
- Unmittelbar an der Markt- und Bahnhofstraße
- Praktische und gefragte Geschäftslage
- Anschluss an das öffentliche Parkhaus
- Büro-Etage im 1. Obergeschoss
- Nutzfläche ca. 196 m²

inklusive Keller und zwei Tiefgaragenstellplätze;
zwei weitere Tiefgaragenstellplätze zum Kauf möglich

- EA: V, 42,8 kWh, Erdgas, 1998, Klasse A

Das Büro:

- Moderne, helle Bürofläche
 - 1. Obergeschoss mit Aufzug
 - Nutzfläche ca. 196 m², 5 x Büro,
Empfang, Wartezimmer, Teeküche und
Sanitärbereich (Damen und Herren)
 - Sehr gute technische Ausstattung
 - Aluminium- und Holzrahmenfenster mit
Isolierverglasung, neuer Vinylboden sowie neue
Wabenplissees und Flächenvorhänge
 - 2 Tiefgaragenstellplätze und 11 m² Kellerraum inklusive
 - 2 weitere Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden
-
- 1-A Mieter mit langfristigem Mietvertrag
 - Mietrendite 5,3 %

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

Neumarkt: Eine starke Stadt

- 92318 Neumarkt - Beste Citylage
- Hochfrequentiert
- Ausgewogener Mietermix
- Moderne + attraktive Architektur
- Hochwertige Bauweise für ein nachhaltiges Investment

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.

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.









