



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Viel Platz! Moderne Büroeinheit in Top-Lage von Neumarkt i.d.OPf.



5.700 €

Warmmiete

623 m²

Nutzfläche

623 m²

Nutzfläche

14

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	623 m ²
Zimmer	14

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.03.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2008
Energieverbrauchskennwert	149.90
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	52.50
Wärmewert	50.40
Wertklasse	B
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	4.925 €
Warmmiete	5.700 €
Nebenkosten	775 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	775 €
Gesamtbelastung brutto	5.700 €
Summe Miete netto	4.925 €
Mietpreis / qm	7,5 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	10.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	März 2025
Ab-Datum	01.03.2025



Zustand

Baujahr	2008
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Bodenbelag

- | | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Teppich | ✓ |

Heizungsart

- | | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

Befuerung

- | | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

Beschreibung zur Ausstattung

Top moderne Räumlichkeiten:

- Kunststoffisolierfenster
- hochwertige Teppichbodenbeläge
- Netzwerkverkabelung
- integrierte Beleuchtung

Gegen Ablöse:

- Empfangstheke
- Einbauküche im Sozialraum



Beschreibung

Moderne und großzügige Büroräume:

- 1. Obergeschoss
- Aufzug im Haupttreppenhaus in Planung
- 13 moderne Büroräume
- großzügiger Schulungsraum
- geräumiger Sozialraum
- Server-Raum
- getrennte Toiletten
- 10 Kfz-Stellplätze inklusive

Mietzusammenstellung:

monatliche Kaltmiete 4.675 € + 10 Stellplätze 250 € = 4.950 €

+ Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung: 725 €

+ gesetzl. MwSt. 1.073,50 €

Gesamtbrutto-Miete: 6.723,50 €

- Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung:

mtl. Vorauszahlung für Heizkosten, Wasserversorgung / Entwässerung, allgemeine Stromkosten, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, anteilige Kosten des Grundstückes für Schneeräumdienst, Treppenhausreinigung, Pflege Außenanlagen etc.

Lage

Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318) mit ca. 41.000 Einwohnern

Makrolage:

- Optimale Lage, zwischen Nürnberg und Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km, München ca. 150 km
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

Mikrolage:

- gute Anbindung ins Zentrum (2 km) -Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- sehr gute Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg (3 km)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Supermarkt) direkt vor Ort

Weitere Informationen über..Tourismus & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung & Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..

..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

















