



## 92318 Neumarkt

Flexible Laden-/Büro-/Ausstellungsräume!  
Renommiertes Wohn- & Geschäftshaus,

Neumarkt - Badstraße



**198.000 €**

Kaufpreis

**144 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**144 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Nutzfläche  | 144 m <sup>2</sup> |
| Ladenfläche | 100 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche  | 144 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 1                  |

### Allgemeine Infos

|               |           |
|---------------|-----------|
| verfügbar ab  | Vermietet |
| Gruppennummer | 15        |

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 198.000 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                |        |
|----------------|--------|
| Art            | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1991   |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1991 |
|---------|------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Das Gebäude:

- Gefällige Architektur
- Bauträger Grasruck
- Hohe Bauqualität in Massivbauweise
- Energiestandard Klasse C
- Baujahr 1991
- 25 Wohn- & Gewerbeeinheiten
- Guter und namhafter Mietermix
- Ladenlokal im Erdgeschoss und Untergeschoss
- Voll unterkellert mit Tiefgarage
- Renovierungen: Fenster 2025, Dach 12/2025, Loggien 12/2025
- Bald neu: Heizungsanlage in 2026
- EA: V, 78,4 kWh, Gas, 1991, Klasse C

Der Laden:

- Zeitlose, helles Ladenlokal mit Schaufenster übers Eck und Glasdach
- Erdgeschoss und über innenliegende Treppe verbundenes Untergeschoss
- Nutzfläche ca. 144 m<sup>2</sup> davon Erdgeschoss mit ca. 100 m<sup>2</sup> Nfl. und Untergeschoss mit ca. 45 m<sup>2</sup>
- 1 großer Verkaufsraum hell und freundlich
- Im Untergeschoss Werkstatt / Lager mit Sanitär und direktem Zugang zur Tiefgarage
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Zweiter Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch (+ 15.000,- EUR)
- 2 Außenstellplätze im Innenhof inklusive
- Diverse Kundenparkplätze direkt vor der Ladentüre
- Fliesenboden im Erdgeschoss
- PVC im Untergeschoss
- Aktuell vermietet
- Kaltmiete p.a. 8.640,- EUR + NK / Rendite über 4 %

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

## Lage

- Immobilie in bester City-Lage
- Badstraße, 92318 Neumarkt
- Praktische und gefragte Geschäftslage unweit der Oberen Marktstraße

## Sonstige Angaben

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

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

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.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN













