



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Beliebte Gastro-Räume in Neumarkt - Bahnhofstraße



1.540 €

Kaltmiete

170 m²

Nutzfläche

170 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	170 m ²
Ladenfläche	108 m ²
Bürofläche	62 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.05.2025
Baujahr (Haus)	1974
Wärmewert	96.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	106.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Stromwert	225.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.540 €
Warmmiete	2.040 €
Gesamtbelastung brutto	2.040 €
Aussen-Courtage	2,38
Kaution	4.500 €

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

Vorhandenes Inventar gegen Ablöse erwerblich:

- Tische und Stühle
- Theke mit Schankanlage
- Gastroküche
- 2 Kühlzellen



Beschreibung

Top Adresse in Neumarkt:
Ehemaliges Café Hahn, bzw. Neuzeit

Gewerbefläche mit 170 m²:
großer offener Bereich mit ca. 108 m² (Sitzplatz für 40 - 50 Personen)
Nutzung Sonnenterrasse möglich (300 € jährliche Pacht an Eigentümergemeinschaft)
Küche
WC-Trakt (männlich/weiblich)
Betreiberwohnung mit Schlafzimmer und Badezimmer
zusätzlich anmietbare Fläche -falls benötigt- von ca. 36 m² vorhanden
Kellerabteil
1 Stellplatz in der Tiefgarage inklusive

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318),
- zentrale Lage - Bahnhofstraße
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Altstadt ebenfalls fußläufig erreichbar
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km

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.















