



92318 Neumarkt

Attraktives Büro oder Praxis im Wohn-und Geschäftshaus!
Neumarkt - Badstraße



268.000 €

Kaufpreis

141 m²

Nutzfläche

141 m²

Nutzfläche

6

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	141 m ²
Zimmer	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	268.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991

Allgemeine Infos

verfügbar ab	02.2026
Gruppennummer	15

Zustand

Baujahr	1991
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus:

- Gefällige Architektur
- Bauträger Grasruck
- Hohe Bauqualität in Massivbauweise
- Energiestandard Klasse C
- Baujahr 1991
- 25 Wohn- & Gewerbeeinheiten
- Guter und namhafter Mietermix
- Keller und Dachbodenabteil
- 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

Die Büroeinheit:

- Zeitlose, helle Büroeinheit
- 2. Obergeschoss mit Aufzug
- Nutzfläche ca. 141 m²
- 6 Einzelbüros mit Schranksystem als Raumteiler
- Teeküche, Empfang, Wartebereich, 3x Sanitär
- Neue Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung ug 0,5 und Alu-Raffstores
- Nadelfilzteppichböden
- Eingerichtete Teeküche
- 1x Dachspeicherabteil
- 1x Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenstellplätze (a '15.000 EUR)
- Aktuell Vermietet – frei ab 01.02.2026
- Mietprognose 17.700,- EUR + NK + MwSt.
- Mietrendite 6 %

"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















