



## 92318 Neumarkt

Die Gelegenheit!

Repräsentatives Büro/Praxis am Stadtquartier Milchhof!  
Neumarkt - Altdorfer Straße



**3.864 €**

Kaltmiete

**290,67 m<sup>2</sup>** **290,67 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

Gesamtfläche



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien  
GmbH**

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

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	290,67 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	290,67 m <sup>2</sup>
Bürofläche	290,67 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	3.864 €
Warmmiete	4.634 €
Nebenkosten	770 €
Aussen-Courtage	PROVISIONSFREI
Kaution	7.728 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab Dezember
Gruppennummer	16

### Zustand

Baujahr	2023
alter.alter_attr	Neubau



## Ausstattung

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



## Beschreibung

Der Standort für Ihre Zukunft - Stadtquartier Milchhof

- Hervorragende Lage nahe an der Altstadt - direkt an der Ausfallstraße Altdorfer Straße
- Vielfältige Möglichkeiten: Praxis, Büro, Kanzlei, ...für vieles ideal geeignet
- Bereits feststehende Nutzer & Käufer:
- Therapiezentrum Weglöhner (auf über 685 m<sup>2</sup> Nutzfläche - gesamtes 1. Obergeschoss + teilweise 2. Obergeschoss)
- aha! Pflegedienst (Tagespflege und Ambulanter Pflegedienst im Erdgeschoss)
- Physiotherapie Lubner (im Erdgeschoss)
- Arbeitsmedizin Auer (im 2. Obergeschoss)
- Noch frei: 2 Einheiten im 2. Obergeschoss mit ca. 131 m<sup>2</sup> bzw. 191 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Die 2 Einheiten könnten zu einer großen Einheit verbunden werden - insgesamt ca. 321 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Stadtquartier Milchhof - perfekte Symbiose aus Gewerbeblächen und Wohnquartier
- Auf dem Areal entstehen 70 hochwertige Wohnungen (2-4 Zimmer) sowie 2 Einfamilienhäuser
- Ausreichend Stellplätze vorhanden (137 Tiefgaragen-Stellplätze) sowie Außenstellplätze
- Namhafter, zuverlässiger Bauträger: Weidinger Wohnbau
- Renommiertes Architekturbüro: Berschneider + Berschneider
- Therapiezentrum Weglöhner hat bereits eröffnet – die weiteren Betreiber werden folgen
- Attraktives Mietangebot - bei Interesse auch Kauf möglich
- Mietpreis: 3.864,- EUR + Nebenkosten + MwSt.
- Energieausweis in Vorbereitung

Ihre neue Business-Adresse - JETZT die Chance nutzen!

## Sonstige Angaben

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

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

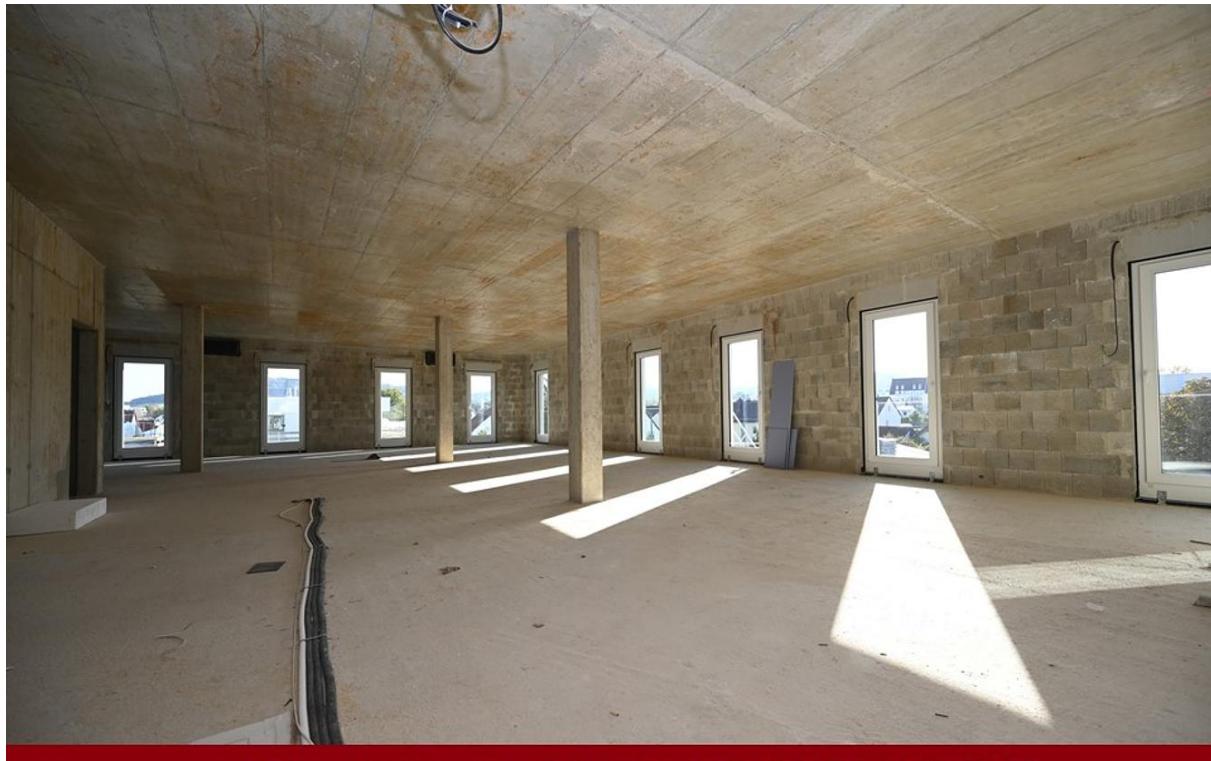
Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

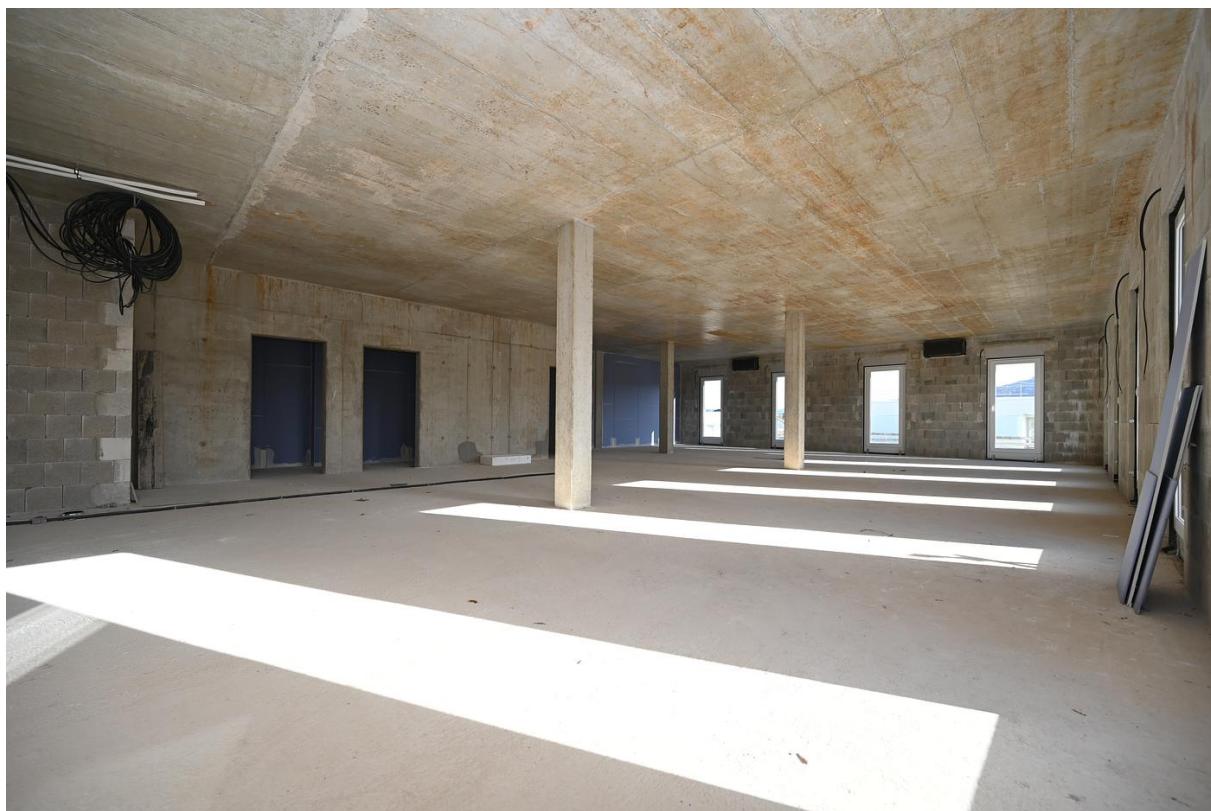
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN











## WIR ZIEHEN DEMNÄCHST EIN:



WEGLÖHNER  
wir für dich



- Physiotherapie
- Ergotherapie
- Trainingstherapie
- Osteopathie
- Heilkunde
  
- Pflegedienst
- Tagespflege
- Alltagshilfe
- Beratung



- Individuelle Therapie
- Prävention
- Rehabilitation
- Naturheilkunde



- Betriebliches Gesundheitsmanagement
- Individuelle Betreuungs-konzepte für Firmen
- Eignungsuntersuchungen (z. B. LKW Führerschein)







[M]  
PLUS

STADTQUARTIER  
MILCHHOF