



## 92318 Neumarkt

Für den Unternehmer!  
Werkhalle & Showroom & Büro,  
Neumarkt - Gewerbegebiet Stauf Süd



**3.300 €**

Kaltmiete

**1089 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1501 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien  
GmbH**

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



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Nutzfläche        | 550 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche      | 1.089 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche       | 327 m <sup>2</sup>   |
| Bürofläche        | 212 m <sup>2</sup>   |
| Büroteilfläche    | 212 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche | 1.501 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Kaltmiete       | 3.300 € |
| Warmmiete       | 3.570 € |
| Nebenkosten     | 270 €   |
| Aussen-Courtage | 1,19    |
| Kaution         | 6.600 € |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2002 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|              |       |
|--------------|-------|
| verfügbar ab | Bezug |
|--------------|-------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2002 |
|---------|------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Für den Unternehmer!

Werkhalle & Showroom & Büro im Gewerbegebiet Stauf-Süd

Die Fakten:

- Gefragte Sichtlage
- Hochwertige und funktionale Ausstattung
- Sehr gute Verkehrsanbindung über B8 und B299 nach Norden und Süden und über St2238 nach Westen
- Großteils befestigter Grund mit ca. 1.501 m<sup>2</sup>
- 6 PKW-Stellplätze + zusätzliches, umfriedetes Außenlager mit ca. 100 m<sup>2</sup>.
- Gesamtnutzfläche ca. 550 m<sup>2</sup> davon Werkhalle ca. 327 m<sup>2</sup> und Ausstellung mit Büro ca. 212 m<sup>2</sup>
- Baujahr 2002, kernsaniert in 2024
- Bezug kurzfristig möglich

Die Werkhalle

- Kühlzelle inklusive
- Wärmegedämmte Sandwich-Dachplatten mit Gasbeton-Außenwänden
- Flügelgeglätteter Industrieboden mit Betonkernaktivierung (neu)
- 1 Sektionaltor mit Zugangscodierung (4,5 m Breite x 4,7 m Höhe)
- Starkstromanschlüsse
- LED-Beleuchtung
- Lichtkuppel
- Traufhöhe ca. 5,87 m
- Nutzfläche ca. 327 m<sup>2</sup> - stützenfrei
- Direkter Zugang zu Ausstellung & Verkauf

Der Showroom mit Büro

- Attraktiv, offen und lichtdurchflutet durch 6 fast bodentiefe Fensterelemente
- Erdgeschoss mit stufenfreiem Zugang
- Ausstellung komplett mit Fliesenbelag
- Neue Fußböden in Büro und Küche
- Neue Gastherme (Fa. Brötje)
- Glasfaseranschluss
- Neue LED-Beleuchtung
- Einbauküche inklusive
- 2 x Sanitär
- Nutzfläche ca. 212 m<sup>2</sup>

Sanierungen in 2024

- Dachreinigung innen und außen
- Fassadenanstrich der kompletten Halle
- Abdichtung von Sockel außen inkl. neue Rabatten und Kiesstreifen
- Hallenanstrich innen Farbe weiß
- Neuanstrich Showroom
- Alter Hallenboden wurde entfernt und ein neuer flügelgeglätteter Industrieboden eingebracht
- Betonkernaktivierung in der Halle
- Neue Gastherme - Brötje
- Neu: Trockenbau Büro/Küche & WC's
- Neu: Fußboden Küche und Büro
- Neu: Sanitäranlagen
- Entfernen diverser Bäume vor der Halle
- Parkplatzverweiterung durch zusätzliche Pflasterarbeiten
- Neuinstallation der LED - Beleuchtung in der Halle
- Erneuerung der LED - Beleuchtung im Showroom



- Neue Fensterbretter im Showroom
- Videoüberwachung
- Neue Sicherheitsschlösser
- Türcodierung am Sektionaltor
- Neue Eingangstür Halle
- Neue Abdichtung des Daches (Sickenfüller)

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Das perfekte Angebot für den Unternehmer mit variablen Nutzungsmöglichkeiten und neuwertigem Zustand in Sichtlage.

Funktionale Details und die sehr gute Verkehrsanbindung runden das Angebot ideal ab.

Mietpreis:

- Kaltmiete 3.300,- EUR (steigend) + Nebenkosten + MwSt.

Kaution:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

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

## **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.















