



92318 Neumarkt

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

3.300 €

Kaltmiete

1089 m²

Gesamtfläche

1501 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	550 m ²
Gesamtfläche	1.089 m ²
Lagerfläche	327 m ²
Bürofläche	212 m ²
Büroteilfläche	212 m ²
Grundstücksfläche	1.501 m ²

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

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

Energieausweis

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

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 m²
- 6 PKW-Stellplätze + zusätzliches, umfriedetes Außenlager mit ca. 100 m².
- Gesamtnutzfläche ca. 550 m² davon Werkhalle ca. 327 m² und Ausstellung mit Büro ca. 212 m²
- Baujahr 2002, kernsaniert in 2024
- Bezug kurzfristig möglich

Die Werkhalle

- Kühlzelle inklusive
- Wärmedämmte 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 m² - 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 m²

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
- Parkplatzerweiterung 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.

Kautiön:

- 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.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















