



## 92318 Neumarkt

Großzügiger Fachmarkt in stark frequentierter Lage!  
Neumarkt - Altdorfer Straße



**2.840 €**

Kaltmiete

**355,09 m²**

Nutzfläche

**355,09 m²**

Nutzfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien  
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|             |           |
|-------------|-----------|
| Nutzfläche  | 355,09 m² |
| Ladenfläche | 298,3 m²  |

### Energieausweis

|                |        |
|----------------|--------|
| Art            | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1991   |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1991 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Kaltmiete       | 2.840 € |
| Aussen-Courtage | 1,19    |
| Kaution         | 7.000 € |

### Allgemeine Infos

|              |             |
|--------------|-------------|
| verfügbar ab | August 2026 |
|--------------|-------------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Großzügiger Fachmarkt in stark frequentierter Lage!

- Baujahr 1991, zeitgemäße Ausstattung und Technik
- Erdgeschoss mit Werbemöglichkeiten an Fassade, Schaufenster und Vordach
- Zentraler Eingang mit 2 großen Schaufenstern
- Barrierefreier Zugang mit Warmluftschleier
- Offener Grundriss für individuelle Einteilung mit vielen Stellmöglichkeiten
- Kasse im Eingangsbereich möglich
- Anlieferung über eigene Zufahrt
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Einzelhandel, Büro oder Studio- / Praxisbetrieb
- Nutzfläche Verkauf ca. 298,30 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche für Sanitär, Lager und Sozialraum ca. 56,79 m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche ca. 355,09 m<sup>2</sup>
- Frei ab August 2026
- Energetische Werte:  
Verbrauchsausweis, 109,9 kWh, Gas, Bj. 1991  
(Erneuerung des Heizkessels im Jahr 2024)
- Mietpreis: 2.840,-EUR + NK + MwSt (steigend)
- Kautions: 7.000,-EUR
- Provision: 1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt = 3.379,60 EUR

## Sonstige Angaben

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

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



















