



92318 Neumarkt

RARITÄT!

Neuwertige Produktionshalle mit Büroanbau,
Neumarkt - Neues Gewerbegebiet Pölling



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

5.000 €

Kaltmiete

736 m²

Gesamtfläche

736 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	188 m²
Gesamtfläche	736 m²
Lagerfläche	548 m²
Bürofläche	188 m²

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	2023
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	5.000 €
Warmmiete	5.360 €
Nebenkosten	360 €
Aussen-Courtage	1,5
Kaution	15.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab Oktober
--------------	-----------------



Ausstattung



Beschreibung

Die Fakten:

- Gefragte Lage im neuen Gewerbegebiet Pölling
- Absolut hochwertige und funktionale Ausstattung
- Sehr gute Verkehrsanbindung über die B8 nach Norden und Süden
- Überwiegend befestigter Grund mit ca. 1.065 m²
- Voll umfriedet mit elektrischem Einfahrtstor
- 5 PKW-Außenstellplätze + zusätzlicher Lagerplatz
- Diverse öffentliche Parkbuchten in der Straße
- Nutzfläche Werkhalle ca. 548 m²
- Nutzfläche Büro ca. 188 m² (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss)
- Baujahr 2023
- Bezug ab Oktober 2026

Die Werkhalle:

- Wärmedämmtes Dach mit Fassade (Iso-Paneelen)
- Energiesparendes Infrarotheizsystem
- 2 funkbetriebene Sektionaltore (H) 3,50 m x (B) 5,00 m
- Industrieboden, staplerfähig
- Lichtkuppel mit Belüftung
- Starkstromanschlüsse
- PV-Anlage mit Einspeisung in das Netz
- 18 m x 4,50 m Hallenvordach
- Nutzfläche ca. 548 m²

Der Büroanbau:

- Attraktiv, offen und großzügig gestaltet
- Erdgeschoss und Obergeschoss
- Durchgängig Fußbodenheizung mit Fliesenbelag
- Deckenkühlung
- 3-fach Verglasung, teilweise mit Lamellenbeschattung
- LAN-Netzwerk und Glasfaseranschluss
- Elektroausstattung nach EIB-Standard
- Sozialraum mit Küchenzeile
- Empfang + 5 Einzelbüros
- 2 x Sanitär, teilweise mit Dusche + Lagerraum
- Nutzfläche ca. 188 m²

Miete:

Monatliche Gesamtmiete für Halle, Büro, und Freifläche:
5.000,- EUR + 360,- EUR Nebenkosten + ges. MwSt.

Kaution:

3 Monatskaltmieten = 15.000,- EUR

Provision:

1,5 Nettokaltmiete + ges. MwSt. = 7.500,- EUR + 1.425,- EUR = 8.425,- 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

















