



## 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Loderbach

Repräsentative Büro- und Geschäftsräume bei Neumarkt  
- Gewerbegebiet Berg A3



Lautenschlager Immobilien

**3.550 €**

Warmmiete

**520 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**520 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Nutzfläche  | 520 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 5                  |
| Stellplätze | 11                 |

### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Netto-Kaltmiete        | 2.800 € |
| Warmmiete              | 3.550 € |
| Nebenkosten            | 750 €   |
| Heizkosten enthalten   | ×       |
| Betriebskosten netto   | 750 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 3.550 € |
| Summe Miete netto      | 2.800 € |
| Aussen-Courtage        | 1,19    |
| Kaution                | 6.000 € |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2004 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|              |        |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 2004  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### unterkellert

|              |      |
|--------------|------|
| unterkellert | nein |
|--------------|------|

### Beschreibung zur Ausstattung

Gas-Zentralheizung  
Obergeschoss klimatisiert  
moderne Vinylbodenbeläge



## Beschreibung

Repräsentative Büro-, Verkauf- und Ausstellungsflächen  
Gewerbegebäude am Autobahnausfahrt Neumarkt (Gewerbegebiet Berg A3)  
Große Ausstellungsfläche im Erdgeschoss mit Kundentoilette - individuell teilbar  
Obergeschoss mit großem Besprechungsraum, 2 Büroräumen, Toilettenanlage (männlich / weiblich),  
Teeküche und Archiv  
Lagerfläche im Erdgeschoss mit Sektionaltor (4 m x 3,20 m), Heizraum  
Parkmöglichkeiten im eingezäunten Gelände  
Flächen:  
- Ausstellung Erdgeschoss: ca. 255 m<sup>2</sup>  
- Lagerfläche im EG ca. 118 m<sup>2</sup>  
- Büroräume, Besprechung usw. im Obergeschoss ca. 142 m<sup>2</sup>

In den Nebenkosten enthalten sind sämtl. umlagefähigen Nebenkosten inklusive Strom und Wasser.  
Nicht enthalten sind Heizkosten und Telekommunikation

## Lage

Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt  
- Großgemeinde (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)  
- direkt an der Autobahnausfahrt Neumarkt. Berg gelegen  
- Gewerbegebiet Berg A3 am Autobahnausfahrt  
- Entfernung Kreisstadt Neumarkt ca. 2 km  
- sehr gute Anbindung nach Nürnberg und Regensburg  
- ca. 35 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.berg-opf.de](http://www.berg-opf.de).













