



92318 Neumarkt

Modernes Gewerbe: Büro-Ladenlokal im Herzen der Stadt,
Neumarkt - Klostergärten



424.000 €

Kaufpreis

92,28 m²

Gesamtfläche

92,28 m²

Gesamtfläche

 KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	92,28 m ²
Gesamtfläche	92,28 m ²
Bürofläche	92,28 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	424.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

Gruppennummer

15



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓



Beschreibung

Die Anlage:

- Das Gebäude der Klostergräten verbindet moderne Architektur, eingebettet im historischen Stadtmfeld mit einem durchdachten Nutzungskonzept aus Service-Wohnen, Micro-Apartments und Gewerbeeinheiten
- 2021 von bekannten Bauträger KIB Gruppe aus Nürnberg gebaut

Die Gewerbeeinheit:

- Attraktive Büroräume mit flexiblen Stellmöglichkeiten, großen Fenstern und schönen Parkettböden
- Offen und luftig gestaltet – perfekt für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten
- Gefragte Erdgeschossseinheit ca. 92,28 m²
- Einladender Eingangsbereich
- Küche für gemeinsame Mittagspausen mit Zugang zum tollen & sonnigen Innenhof
- Hochwertige Ausstattung u.a. schöner Parkettboden
- Wirtschaftlich unabhängige Einheit
- Praktisch in zentraler Lage: 1 Tiefgaragenstellplatz wird mit verkauft (zzgl. 26.000,- EUR)

Sonstiges:

- Hausverwaltung: Pfeuffer Immobilien Verwaltung & Management GmbH

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, KWK, 70 kWh, Klasse B, Bj. 2021

Fazit: Wer eine moderne & gefragte Erdgeschoss-Gewerbeeinheit sucht & die Lage mitten in der Neumarkter Altstadt schätzt, hat jetzt eine seltene Gelegenheit!

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

Lage

- Im Herzen der Neumarkter Altstadt genießen Mitarbeiter die kurzen Wege des Stadtzentrums und Kunde die bequeme, zentrale Erreichbarkeit
- Mitten im pulsierenden Stadtzentrum - der historischen Klostergräte von Neumarkt
- Umgeben von Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften, ideal für Laufkundschaft

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











