



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Gewerberäume (nutzbar als Praxis, Büro) in  
Innenstadtlage von Neumarkt in der Oberpfalz,  
Rosengasse



**750 €**  
Kaltmiete

**100 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**100 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**4**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Florian Rotter  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.11.2030
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	94.90
Primär-Energieträger	GAS
Wärmewert	94.90
Wertklasse	C

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	750 €
Kaltmiete	750 €
Warmmiete	930 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	930 €
Summe Miete netto	750 €
Aussen-Courtage	1,19 MM inkl.
Kaution	2.250 €

### Allgemeine Infos

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



## Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- pflegeleichte und robuste PVC- und Textilböden
- Holzisoliertglasfenster
- Inventar: Empfangstheke mit Registraturschränken
- Telekommunikationsanschluss



## Beschreibung

---

Gut geschnittene Gewerberäume:

- ideal nutzbar als Praxis oder Büro
- 2. Obergeschoss, stufenlos mit Aufzug erreichbar
- Empfangsbereich, 3 bis 4 Arbeitsräume, 2 Sanitärräume
- Abstellraum (Archiv, Server, Technik etc.), Personalraum
- Kellerabteil, Kfz-Stellplatz direkt angrenzend (Parkhaus, Altstadt)

Miete: 750 € + Betriebs-/Nebenkosten zzgl. 19% gesetzl. MwSt.

Hinweis: Ein überdachter Kfz-Stellplatz (= Dauerparker) kann in dem daneben gelegenen Parkhaus über die Stadtwerke Neumarkt (Informationen unter [www.swneumarkt.de](http://www.swneumarkt.de)) angemietet werden. Desweiteren kann über die Stadtverwaltung Neumarkt ein Anwohnerausweis für einen Pkw-Stellplatz in einem bestimmten Außenbereich der Altstadt ausgestellt werden.

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Rosengasse 12

- kurze Wege, Einkauf fußläufig möglich
- Nähe Obere Marktstraße und Stadtpark
- Bahnhof und Shopping Center Neuer Markt ca. 10 Gehminuten

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



















