



# 92318 Neumarkt WEGEN RÄUMLICHER VERÄNDERUNG!

## Technologiepark - Neumarkt



**2049 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**2049 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

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

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.049 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	2.049 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	16

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,19
-----------------	------

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1988/1989
----------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1988/1989
---------	-----------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Seltene Gelegenheit!

Neumarkter Traditionsunternehmen wird sich räumlich verändern.  
Nutzen Sie die Gelegenheit, von der bekannten Adresse zu profitieren.  
Hochwertige Verkaufs- und Ausstellungsfläche mit Lager.

Gesamtes Gebäude (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss + Dachgeschoss) + 23 Parkplätze

Große Flächen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!  
Zum Beispiel: Bekleidung & Schuhe, Elektronik, Sanitär, Sport-Center, Fitnessstudio usw.

Eine alternative Nutzung für Verwaltung oder Praxiszwecke ist möglich

- 2 Eingangsbereiche von Norden (Hans-Dehn-Straße) und Süden (Dreichlinger Straße)
- Große Schaufensteranlagen zu beiden Straßen hin
- Anlieferung am Seiten-Zugang mit Rampe möglich
- Lastenaufzug bis in das Dachgeschoss
- Bezug ab 09.2024 möglich
- Hervorragender Zustand
- Baujahr 1988/1989 – laufend instandgehalten und renoviert
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Idealer Grundriss für flexible Einteilung
- Attraktive Eingangsbereiche – hell und freundlich
- Integrierte Büroräume für Verwaltungstätigkeiten
- Moderne Sanitärbereiche (m/w)
- Eingerichteter Sozialraum mit Einbauküche
- Modernes Treppenhaus von Erdgeschoss bis Dachgeschoss

Nutzflächen:

- Erdgeschoss ca. 715 m<sup>2</sup>
  - Obergeschoss ca. 726 m<sup>2</sup>
  - Dachgeschoss ca. 608 m<sup>2</sup>
- Gesamt ca. 2.049 m<sup>2</sup>

Mietpreis: auf Anfrage

## Lage

---

- Gewerbegebiet Neumarkt, Dreichlinger Straße
- Top Gewerbebestandort – vielfältiger Branchenmix
  - In bester Sichtlage mit hoher Frequenz
  - Grundstück von zwei Seiten erschlossen
  - Perfekte Anbindung an das Stadtzentrum
  - 3 Gehminuten bis zum Bahnhof, 10 Gehminuten bis zur Altstadt
  - Attraktive Architektur und sehr gute Präsentationsmöglichkeiten

## 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.

















