



## 92318 Neumarkt

# Attraktives Investment in repräsentativem Ensemble, Neumarkt - Ringstraße



**550.000 €**

Kaufpreis

**196 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**196 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: +49 9184 1659

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	196 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	196 m <sup>2</sup>
Bürofläche	196 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
Gruppennummer	15

### Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1998
---------	------



## Ausstattung

---

### Fahrstuhl

---

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

---

### AUF EINEN BLICK

Fakten, die für sich sprechen:

- Immobilie in bester City-Lage
- Attraktive Architektur – Architekt Knychalla
- Bauträger Fa. Max Bögl
- Beste Bauqualität in Massivbauweise
- Energiestandard Klasse A
- Baujahr 1998 – sehr guter Zustand
- Unmittelbar an der Markt- und Bahnhofstraße
- Praktische und gefragte Geschäftslage
- Anschluss an das öffentliche Parkhaus
- Büro-Etage im 1. Obergeschoss
- Nutzfläche ca. 196 m<sup>2</sup>

inklusive Keller und zwei Tiefgaragenstellplätze;  
zwei weitere Tiefgaragenstellplätze zum Kauf möglich

- EA: V, 42,8 kWh, Erdgas, 1998, Klasse A

Das Büro:

- Moderne, helle Bürofläche
  - 1. Obergeschoss mit Aufzug
  - Nutzfläche ca. 196 m<sup>2</sup>, 5 x Büro,  
Empfang, Wartezimmer, Teeküche und  
Sanitärbereich (Damen und Herren)
  - Sehr gute technische Ausstattung
  - Aluminium- und Holzrahmenfenster mit  
Isolierverglasung, neuer Vinylboden sowie neue  
Wabenplissees und Flächenvorhänge
  - 2 Tiefgaragenstellplätze und 11 m<sup>2</sup> Kellerraum inklusive
  - 2 weitere Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden
- 
- 1-A Mieter mit langfristigem Mietvertrag
  - Mietrendite 5,3 %

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

## Lage

---

Neumarkt: Eine starke Stadt

- 92318 Neumarkt - Beste Citylage
- Hochfrequentiert
- Ausgewogener Mietermix
- Moderne + attraktive Architektur
- Hochwertige Bauweise für ein nachhaltiges Investment

## 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.

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.









