

# WEGEN RÄUMLICHER VERÄNDERUNG! Technologiepark - Neumarkt



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 nach Vereinbarung
- 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

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** A4481  
**PLZ:** 92318  
**Ort:** Neumarkt

### Daten

**Baujahr:** 1988/1989

### Flächen

**Nutzfläche:** 2049.0 m<sup>2</sup>  
**Ladenfläche:** 2049.0 m<sup>2</sup>

### 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



Gesamtes Gebäude + Parkplätze



Von 2 Straßenseiten zugänglich



Nähe Altstadt u. Bahnhof



Nord-Eingang



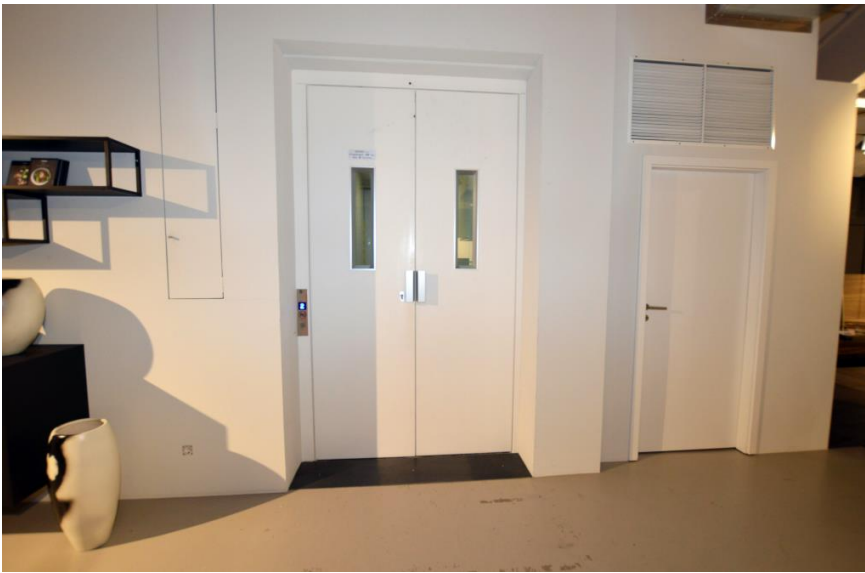
Süd-Eingang



Anlieferung möglich



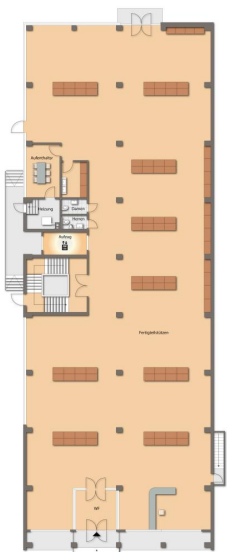
Helle Räumlichkeiten



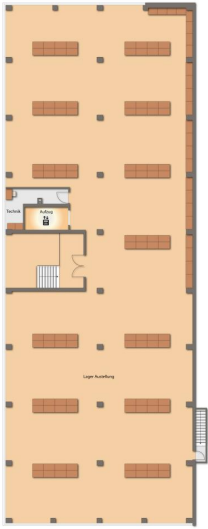
Lastenaufzug vorhanden



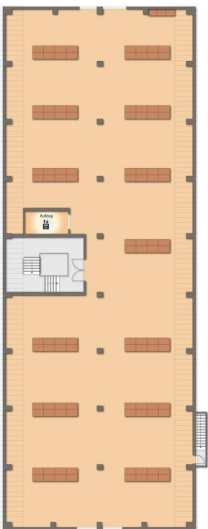
Großzügiges Treppenhaus



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss