

## Sofort frei! Helle attraktive Büro- bzw. Praxisräume in 1A Lage von Parsberg



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 450,-
Nebenkosten	€ 120,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provision	Ja
Kaution	€ 1.350,-
Provision	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	69 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	69 m <sup>2</sup>
Bürofläche	69 m <sup>2</sup>
Baujahr	1998
Verfügbar ab	sofort frei

### Objektbeschreibung

Gewerberäume nutzbar als Büro, Praxis in 1A Lage von Parsberg

Gewerberäume:

- in einem Wohn- und Geschäftshaus
- insgesamt 8 Parteien (2 Läden, 2 Büros und 4 Wohnungen)

- 1. Obergeschoss
- neu renoviert
- bestehend aus hellem freundlichen Eingangs-/Empfangsbereich, zwei Büroräumen, Aufenthaltsraum bzw. Küche, Flur mit Toilette
- Tiefgaragenstellplatz in näherer Umgebung optional anmietbar

Miete: 450 € + 120 € Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung + 19% gesetzliche Mehrwertsteuer

Kaution: 3 Nettokaltmieten (1.350 €)

Energieausweis - Pflichtangaben nach EnEV 2014:  
Energieausweis in Vorbereitung

## Lage

Parsberg (PLZ 92331)- zwischen Neumarkt und Regensburg- im südöstlichen Landkreis Neumarkt i. d. OPf.- ca. 25 km nach Neumarkt- ca. 35 km nach Regensburg- ca. 60 km nach Nürnberg- gute Infrastruktur- ideale Verkehrsanbindung zur BAB 3

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

## Ausstattung

- Kunststoffisolierglasfenster
- programmierbare Heizungssteuerung
- Wände getüncht
- Keramikfliesenbelag und Teppichboden
- ein großer Raum mit Akkustikdecke
- helle zeitgemäße Türen

Hinweis: Die hier im Exposé aufgeführten Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers oder seines Beauftragten. Eine Haftung für die Richtigkeit hierfür übernimmt die Lautenschlager Immobilien GmbH nicht.

## Sonstiges

Finden Sie unser Angebot interessant? Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin vor Ort. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur dann beantworten können, wenn Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift, Telefonnummer, gerne auch E-Mail von Ihnen angegeben werden.

Unsere Öffnungszeiten sind Montag bis Donnerstag von 08:30 bis 17:30 Uhr, Freitag von 08:30 bis 13:30 Uhr und Samstag von 09:00 bis 12:00 Uhr. Selbstverständlich stehen wir Ihnen, nach Vereinbarung, auch außerhalb unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Unser Büro finden Sie bequem in Neumarkt, Mühlstraße 1, zwischen der Altstadt und dem Einkaufszentrum Neuer Markt.



Ihre neue Adresse



Heller freundlicher Empfangsbereich



Große Fensterfront



Angenehmes Arbeiten durch viel Licht



Großer Raum mit Akkustikdecke



Ideal für Büro



Weitere Büroraum oder Chefbüro



Küche bzw Aufenthaltsraum



Toilette