



**90559 Burgthann**  
FÜR UNTERNEHMER!  
NEUBAU- Bürogebäude!

Gewerbeareal Burgthann - Espenpark



**1.105 €**

Kaltmiete

**437 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2545 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



**Ihr Ansprechpartner**

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

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

**Flächen & Zimmer**

Gesamtfläche	437 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	307 m <sup>2</sup>
Bürofläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.545 m <sup>2</sup>

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

**Zustand**

Baujahr	2024
---------	------

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	1.105 €
Warmmiete	1.405 €
Nebenkosten	300 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	3.315 €

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	16



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Das Bürogebäude:

- Bezug Ende 2024
- Geschlossene Fassadenflächen mit einer wärme gedämmten und hinterlüfteten Verbund-Glas-Konstruktion.
- Massivbauweise aus Stahlbeton
- Innenwände in Trockenbau
- Teppich – und Fliesenböden
- Erdgeschoß und 1. Obergeschoss mit einer Nutzfläche von je ca. 130 m<sup>2</sup>
- Vorschlag für eine Raumaufteilung siehe beigefügte Grundrisse
- Individuelle Grundrisslösungen sind möglich
- Sparsame Grundbeleuchtung über LED
- Klimaanlage
- Heizung mit Wärmepumpe und zusätzlichem Gaskessel für Lastspitzen
- Mieterstrom günstiger über PV-Anlage

Zusätzliche Werkhalle auf Wunsch:

- Bezug Ende 2024
- Hochwärme gedämmtes Dach mit Fassade (Iso-Paneelen)
- Beheizt durch Betonkernaktivierung (Funktion ähnlich Fußbodenheizung)
- Nutzfläche ca. 307 m<sup>2</sup>
- Traufhöhe ca. 4,80 m
- Elektrisches Sektionaltor (h x b = 4,0m x 4,0m), 1 zusätzliche Hoftür
- Industrieboden, staplerfähig
- Sparsame LED-Grundbeleuchtung

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Mietpreise:

Ca. 130 m<sup>2</sup> Büro:

ab 1.105,-EUR (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Ca. 307 m<sup>2</sup> Werkhalle:

ab 1.995,- EUR (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Kaution:

3 Monatskaltmieten

Provision:

1 Nettokaltmiete + ges. MwSt.

## Lage

- 90559 Burgthann, Espenpark
- Gefragter Gewerbestandort mit hoher Frequenz in erster Reihe
- Kaufland, Aldi-Süd und weitere namhafte Firmen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Sehr gute Verkehrsanbindung über die B8 nach Neumarkt (10 km) und nach Nürnberg (30 km)
- Überwiegend befestigter Grund ca. 2.545 m<sup>2</sup>
- Teilweise eingefriedet
- Mit Zugangskontrolle und Einbruchmeldeanlage
- Ausreichend Stellplätze vorhanden (insgesamt 19 Stück)
- Nutzfläche der Halle: ca. 307 m<sup>2</sup>



- Nutzfläche der Büros: 3 Büroeinheiten mit je ca. 130 m<sup>2</sup>, einzeln oder miteinander verbunden möglich

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

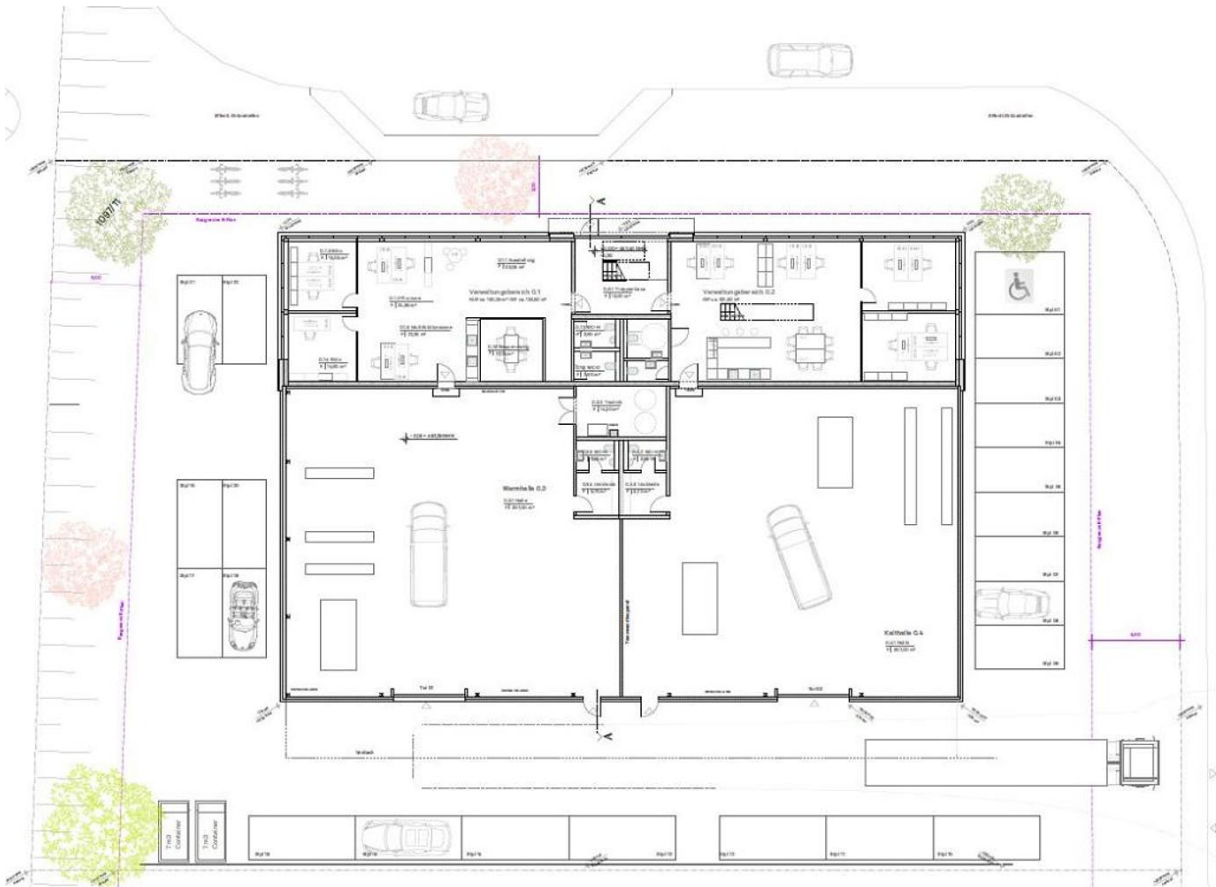
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

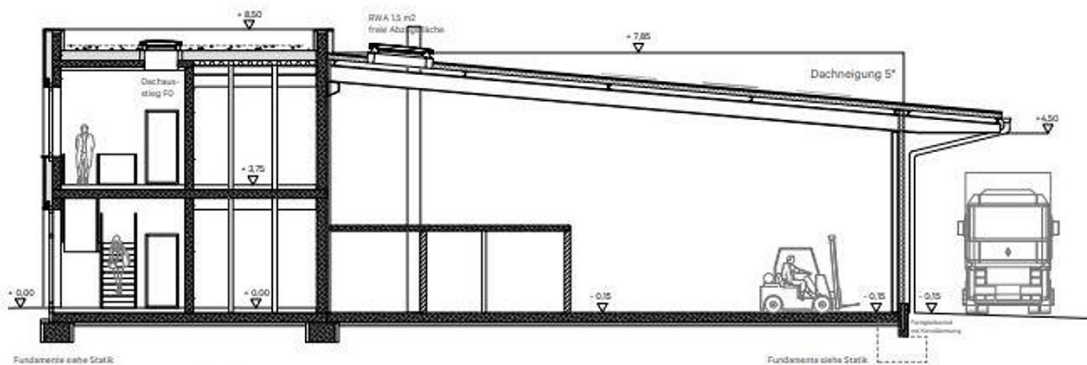
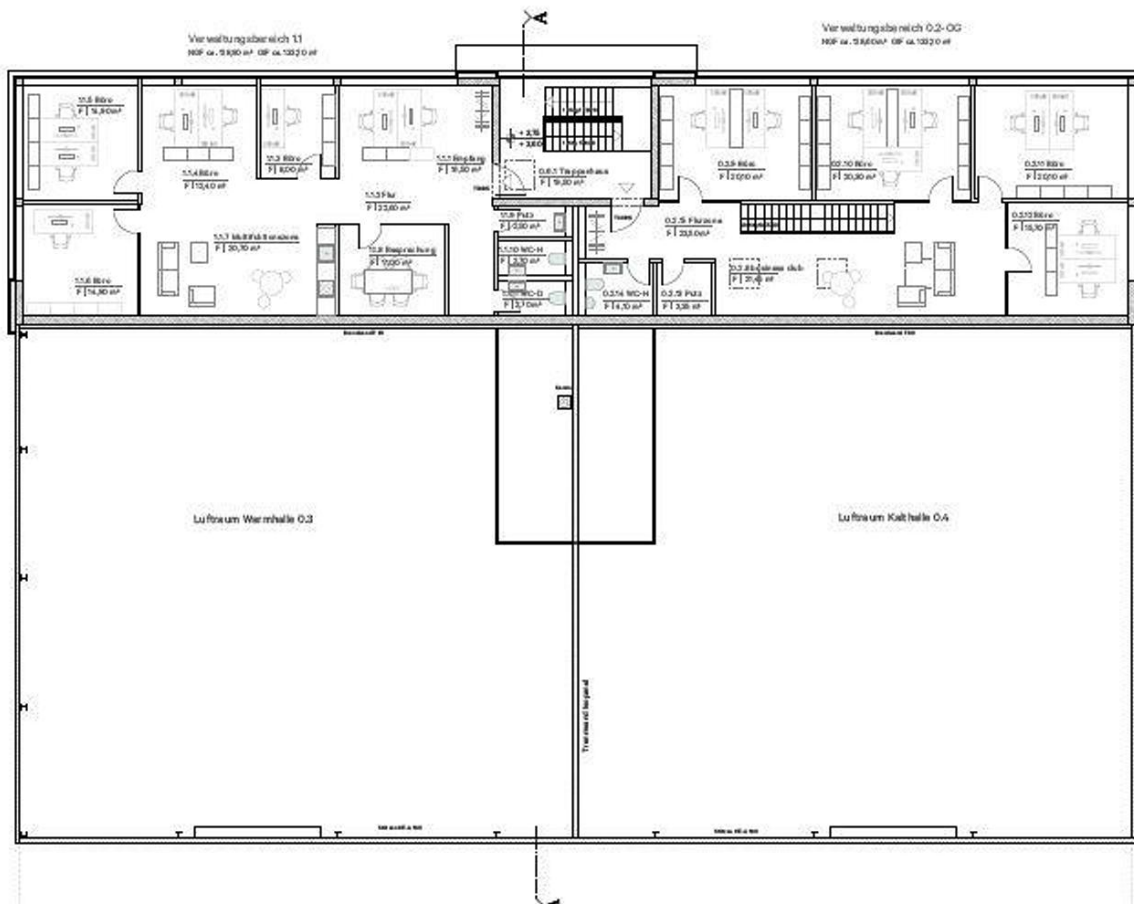
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



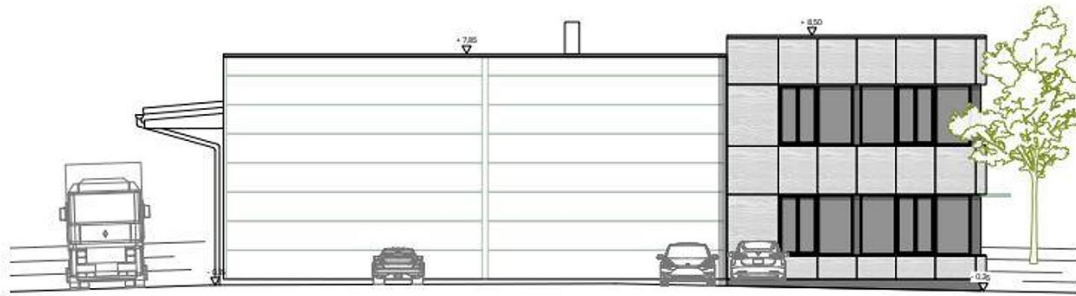




Schnitt A-A



Ansicht Süd-Westen



Ansicht Süd-Osten

