



Neue Produktionshalle / Gewerbehalle / Büro und Lagerräume abtrennbar und nach Ihren Wünschen realisierbar!

📍 92533 Wernberg-Köblitz, Dr. Fritz Loew Straße 2

✓ frei, Neubau

**5,50 €**

Preis/m<sup>2</sup>

**356 m<sup>2</sup>**

Fläche (ca.)

**k.A.**

Teilbare Fläche

**k.A.**

Grundstücksfl.

### Zusammenfassung

Immobilienart	Hallen/Industriefläche
Kategorie	Industriehalle
Nettomiete	1.958 €(Verhandlungsbasis)
Heizkosten	(Heizkosten werden extern abgerechnet)
Nebenkosten	1 €
Preis/ Stellplatz	25 €
Kaution	3 Monatsmieten
Fläche	ca. 356,00 m <sup>2</sup>
Bezug	2021
Mieterprovision	provisionsfrei

### Anbieter



Privater Anbieter

Herr Ludwig Held

## Preise & Kosten

Preis/m <sup>2</sup>	5,50 €
Nettomiete (Verhandlungsbasis)	1.958 €
Nebenkosten	1 €
Heizkosten	extern abgerechnet
5 Stellplätze, je	25 €

Kaution 3 Monatsmieten

Mieterprovision  provisionsfrei

## Immobilie

Online-ID: 2t9wf4q

### Die Industriefläche

Industriehalle  
Baujahr: 2020  
Bezug: 2021

 frei

 Aluminiumfenster

 Raumaufteilung flexibel, Rolltor

 nicht unterkellert

 DSL-Anschluss

 Neubau

 5 Stellplätze

Energie / Versorgung  Fußbodenheizung

Energieausweis (Bedarfsausweis)

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Nicht-Wohngebäude

Baujahr

2020

Energieausweis

ausgestellt ab 1. Mai 2014

## Gewerbeanwesen Industriegebiet

Dieses neu erbaute Gewerbeanwesen steht verkehrsgünstig an der A 93 Ausfahrt Wernberg-Köblitz. Die Halle befindet sich derzeit noch in Bau, so dass die Einteilung der Halle noch auf Mieterwünsche geändert werden kann. Beheizt wird das Lager- bzw. Werkstattgebäude mit Büro (auf Wunsch) mittels einer Luft-Wärme-Pumpe. Die Lagerhalle gut gedämmt. Die Torhöhe beträgt 3,60 m (Durchfahrtshöhe).

Ein Teil der Halle ist bereits mit einem Betonboden mit Fußbodenheizung versehen. Ca. 100 qm in der Halle werden gepflastert. Eine Abtrennung von diesem Bereich ist möglich. Gasanschluss und Glasfaseranschluss sind vorhanden.

## Verkehrsgünstig an der A93/A6

Zur Vermietung stehen ein Lager- oder Werkstattgebäude mit möglichen Büroeinbau.

Es stehen Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Der Außenbereich kann noch nach Absprache erstellt werden.

Wernberg-Köblitz ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Schwandorf. Wernberg-Köblitz liegt etwa 30 Kilometer westlich der Landesgrenze zu Tschechien im mittleren Oberpfälzer Wald. Wernberg-Köblitz ist durch die Bundesautobahn 93 und die Bundesautobahn 6 an das Autobahn-Verkehrsnetz (Kreuz Oberpfälzer Wald) angeschlossen. Durch den Bahnhof Wernberg an der Bahnstrecke Regensburg–Oberkotzau bestehen Verbindungen nach Regensburg über Schwandorf und nach Hof über Weiden. Es verkehren Züge der Oberpfalzbahn.

### Entfernungen

- Schwandorf ca. 30 km
- Amberg ca. 35 km
- Weiden ca. 20 km

## Kosten

Die Halle hat eine nutzbare Innenfläche von 356 qm. Ca 100qm davon können abgeteilt werden. Diese 100 qm haben Pflasterboden.

In die Halle werden Damen und Herrentoiletten eingebaut, ein Einbau eines Büros kann nach Kundenwunsch / Absprache noch erfolgen.

Anschlüsse für

eine Küchenzeile sind vorhanden. Beheizt wird die Halle mit einer Fußbodenheizung mit Betonkernaktivierung über eine Wärmepumpe. Im

Außenbereich können Stellplätze geschaffen werden. Die gesamte Grundstücksfläche liegt bei 5500 qm. Außenflächen können getrennt angemietet werden. Weitere Gebäude und Hallen auf der Aussenfläche sind aktuell in Planung und Ausführung

Kosten Netto Kaltmiete:

Nebenkosten 1 Euro a´m<sup>2</sup> / Nebenkosten werden sep. nach Bedarf abgerechnet

Die Höhe der Nebenkosten können sich noch ändern

Hallen und Lagerbereich 5,50 Euro a´m<sup>2</sup>

Bürobereich ca. 8,50 Euro a´m<sup>2</sup>

Außenbereich 1 a´m<sup>2</sup>

Stellplätze befestigt a´ 25 Euro

Vermietung nach Absprache und Erfordernissen

Besichtigungstermine

Bitte telefonische Voranmeldung 0171 8770999

Alle Bilder



Bild 18



Bild 17



Bild 12



Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 13



Bild 4



Bild 2



Bild 3



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11

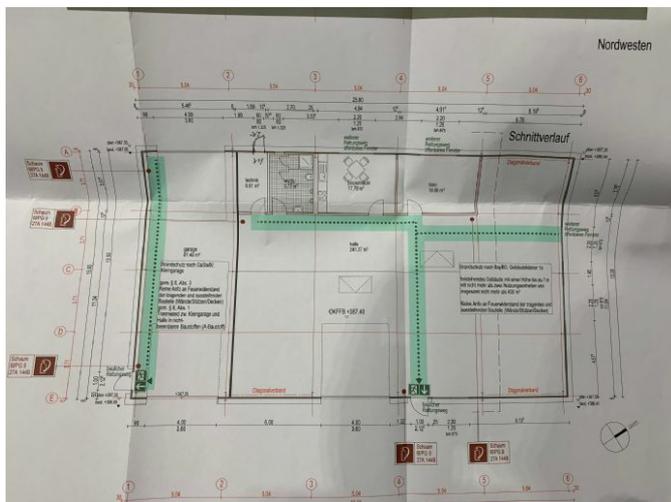


Bild 7