



Vermietung

Großzügige, helle Bürofläche im Kaufpark Neutraubling

93073 Neutraubling

Makro-Lage

Neutraubling ist mit 13.500 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Regensburg. Der Wirtschaftsstandort liegt ca. 10 km östlich der Welterbe Stadt Regensburg.

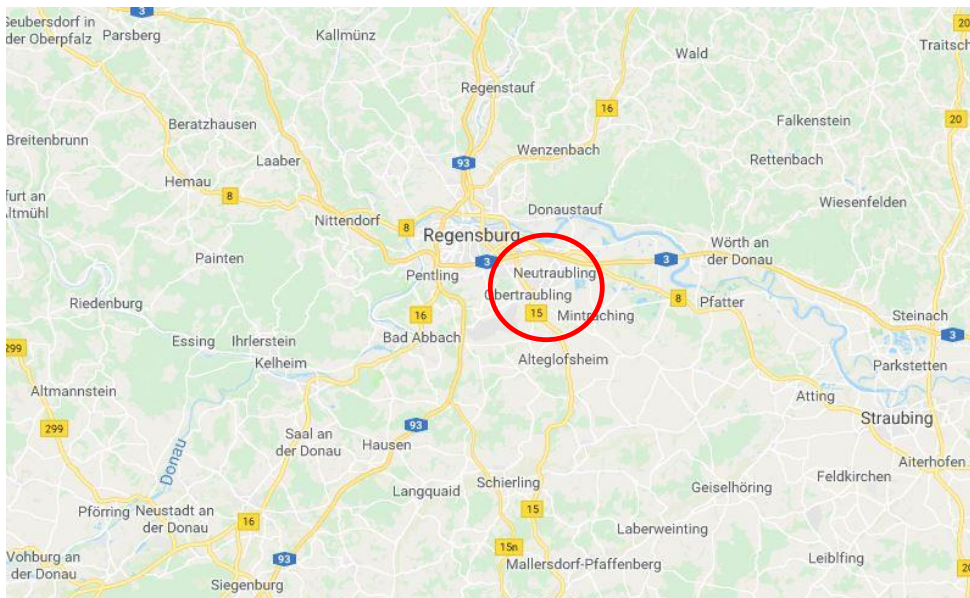
Bedeutende Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Metallverarbeitung, Chemie, Lebensmittelherstellung, Textil- und Verpackungsindustrie, Einzelhandel, Spedition und Logistik sowie Automobilzulieferer sind in und um Neutraubling angesiedelt. Auf über 13.000 Einwohner kommen über 10.000 Arbeitsplätze. Die Bundesstraßen 8 und 15 führen direkt an Neutraubling vorbei. Sie sind im Westen der Stadt durch die Staatsstraße 2145, im Süden und Osten durch eine Umgehungsstraße miteinander verknüpft. Neutraubling besitzt zwei eigene Anschlussstellen (Nr. 102 und 103) an die Bundesautobahn . Von hier aus erreicht man innerhalb von fünf Minuten das Autobahnkreuz Regensburg, wo die A 3 auf die A 93 trifft.

An den schienengebundenen Personenverkehr wird Neutraubling über den Bahnhof Regensburg angebunden, von dem aus u. a. IC- und ICE-Zugverbindungen genutzt werden können.

Durch einen eigenen Gleisanschluss sind die größeren Betriebe Neutraublings an das Schienennetz angeschlossen.

Die Stadt Neutraubling liegt auch in unmittelbarer Nähe zum Donauhafen Regensburg. Für die Wirtschaft stellt dies einen bequemen und direkten Zugang zum Rhein-Main-Donau-Kanal dar.

Die Flughäfen München und Nürnberg sind mit dem PKW innerhalb von ca. einer Stunde zu erreichen.



Quelle: Google maps 2018

Objektbeschreibung

Bei dieser Bürofläche im Gewerbegebiet West handelt es sich um eine vielseitig nutzbares, zentral gelegenes Objekt. Die Fläche erstreckt sich auf insgesamt ca. 950 m² über zwei Etagen .

Die Flächen sind derzeit über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Eine Aufzugsanlage wird seitens des Eigentümers nachgerüstet bzw. erstellt.

Die Räume können in derzeitiger Aufteilung sofort genutzt werden. Die Parzellierung ist aufgrund der baulichen Beschaffenheit des Gebäudes jederzeit und mit vertretbarem Aufwand veränderbar.

Die Lage ist von zahlreichen, großflächigen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in hervorragender verkehrstechnischer Anbindung geprägt. Es handelt sich um ein stark frequentiertes Fachmarktzentrum mit einem SB-Warenhaus.

Parkplätze stehen sowohl direkt vor dem Objekt als auch im unmittelbaren Umfeld in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegtem Zustand und eignet sich hervorragend als Schulungs-/Seminarzentrum, Büros, Dienstleistungen, Fitnessseinrichtung, uvm..



Ausstattung:

Allgemein

- Gesamtnutzfläche ca. 950 m²
- Hochfester CV-Fußbodenbelag (Büroräume)
- Steinfußboden/Fliesen (Nassräume)
- Innenwände in Ständerbauweise
- Abgehängte Decken mit integrierten Beleuchtungskörpern (Deckenfluter)
- Großflächige Fensteranlagen mit Aussenbeschattung
- DV- und Telekommunikations-Verkabelung, ELA
- Aufzugsanlage
- Zentralheizung mit Heizkörper

1. Obergeschoß:

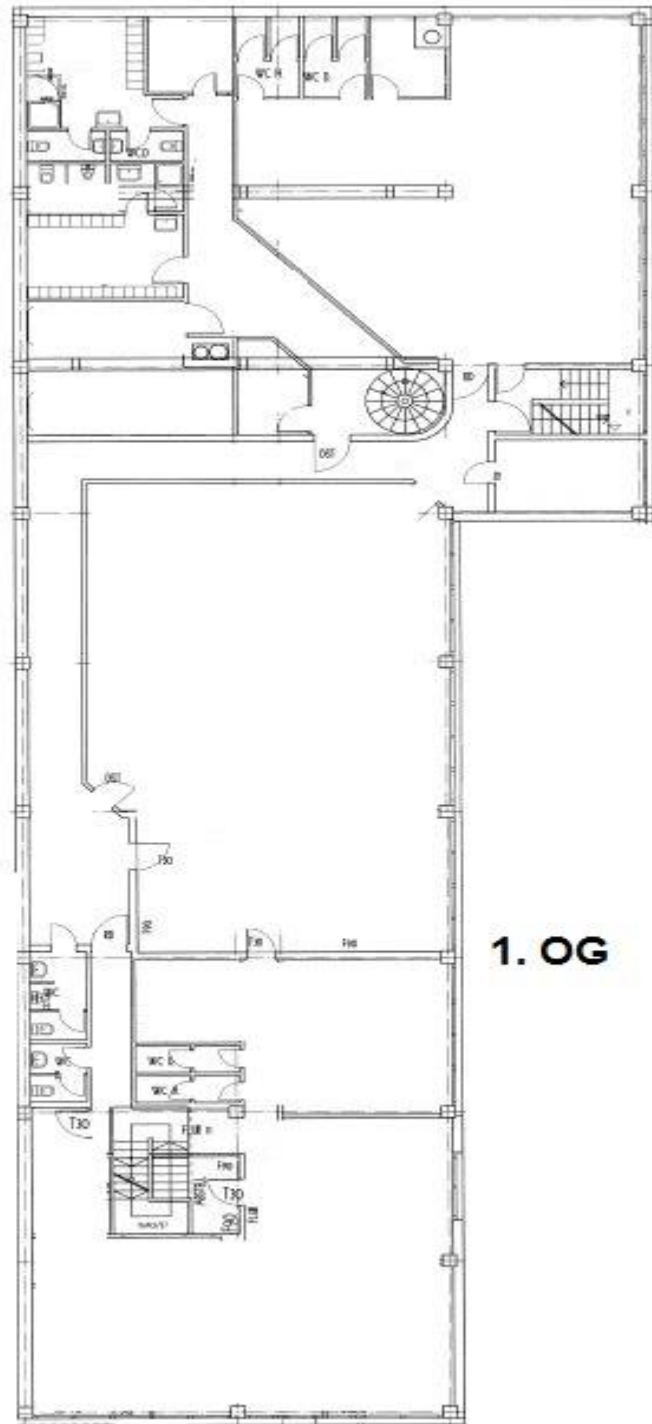
- Gesamtnutzfläche ca. 638 m²
- WC-Anlage D+H
- WC-Anlage D+H mit Duschen
- Serverraum
- Küchenanschlußmöglichkeiten

2. Obergeschoß:

- Gesamtnutzfläche ca. 312 m²
- WC-Anlage D+H
- Teeküche

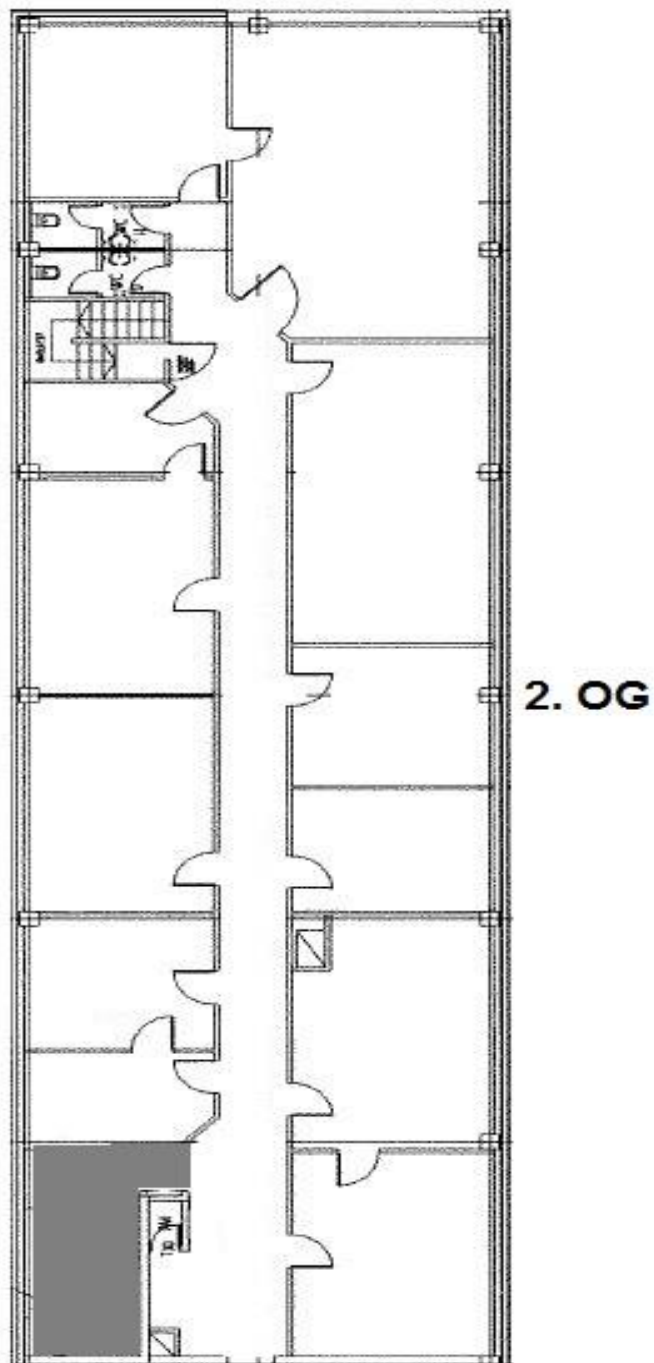


Grundrisse



Widergegeben ist die
lerzeitige Parzellierung

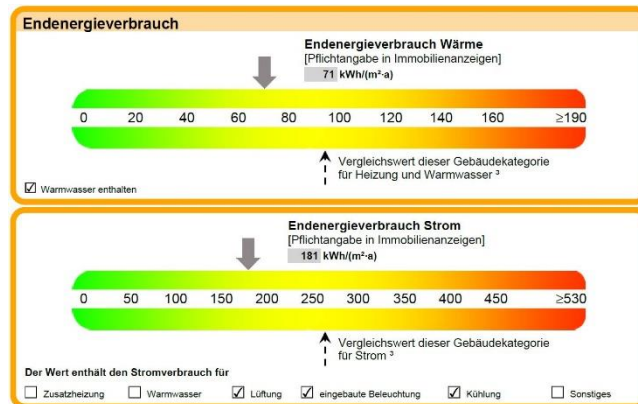
Grundrisse



Widergegeben ist die
derzeitige Parzellierung

Energieeffizienz

Ein Energieausweis (gemäß den §§ 16 ff. EnEV) für das Objekt liegt vor.
Hauptenergieträger: Erdgas



Konditionen

Mietpreise (monatlich)
Kaltmiete/m²

€ 10,00 zzgl. MwSt.

Mietnebenkosten (Vorauszahlung)

werden nach Nutzungsart festgelegt

Kaution

3-fache Monatsnettokaltmiete;
alternativ Bankbürgschaft

Courtage

3 Nettomonatskaltmieten zzgl. MwSt.

Verfügbarkeit

ca. Jan./Feb. 2019

Ansprechpartner

RiNG Immobilien GmbH
Dipl. jur. Petra Zimmerer
zimmerer@ring-immobilien.de
0941-6009040



Rechtliche Hinweise

- Das Angebot ist freibleibend. Alle Daten und Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers der Immobilie. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. –Vermietung bleibt vorbehalten.
- Die Weitergabe des Angebotes und/oder dessen Daten an Dritte ist nur nach schriftlicher Zustimmung der RING Immobilien GmbH zulässig. Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt eine zustimmungslose Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat, unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche, Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
- Vorkenntnisschutz ist nur gültig, wenn die Vorkenntnis zu dem Objekt der Ring Immobilien GmbH unmittelbar und unverzüglich unter Vorlage beweiskräftiger Unterlagen mitgeteilt wird.
- Wird ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt durch Dritte erneut angeboten und kommt es zu einem Vertragsabschluss, erlischt der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu verhindern, ist es erforderlich, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Immobilienvermittlungsdienste zu verzichten.
- Die Ring Immobilien GmbH kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision/Courtage verlangen.
- Die Makler-Provision bzw. –Courtage wird fällig mit Abschluss eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Sofern in den Angebotsunterlagen nicht ausgewiesen, wird die ortsübliche Provision geschuldet. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Geschäftsfelder der RiNG Immobiliengruppe

➤ Immobilienvermittlung

Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Bewertung von

- Häusern
- Wohnungen
- Gewerbeimmobilien
- Grundstücken
- Anlageobjekten

➤ Ankauf

Direkter Ankauf von

- Bebauten und unbebauten Grundstücken
- Sanierungsobjekten
- Renovierungsobjekten

➤ Architektur

Unternehmenseigener Architekturbereich zur Planung von

- Neubauvorhaben Wohnen und Gewerbe
- Sanierungsvorhaben Wohnen

➤ Wohnbau

Neubau und Sanierung von Häusern und Eigentumswohnungen

- Projektentwicklung
- Bauträgerschaft

The logo features the word "RING" in a bold, dark blue, sans-serif font. The letter "i" is lowercase and has a distinct dot. The word is enclosed within a dark blue, horizontally-oriented oval shape that is slightly flattened at the top and bottom.

RiNG

IMMOBILIENGRUPPE