

# Neubau Produktions- oder Logistikimmobilie - Neumarkt in der Metropolregion Nürnberg



92318 Neumarkt, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	RH1212	<b>Boden</b>	Beton
<b>Objektart</b>	Hallen/Lager/Produktion	<b>Bodenlast t/m<sup>2</sup></b>	5
<b>Objekttyp</b>	Lager	<b>Befuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 38.000 m <sup>2</sup>	<b>Ausstattungsqualität</b>	Gehoben
<b>Lagerfläche</b>	ca. 19.000 m <sup>2</sup>	<b>Sicherheitstechnik</b>	Alarmanlage, Kamera
<b>Hallenhöhe</b>	12,00 m	<b>Rampe</b>	Ja
<b>Bürofläche</b>	ca. 400 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Mezzanine</b>	ca. 2.400 m <sup>2</sup>	<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche</b>	ca. 22.000 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	01.12.2025
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	3	<b>Fertigstellung</b>	01.12.2025
<b>teilbar ab</b>	ca. 4.600 m <sup>2</sup>	<b>Gewerbliche Nutzung</b>	Ja
<b>Verfügbar</b>	22.000	<b>Dist. Zentrum (km)</b>	5 km
<b>Unterkellert</b>	Nein	<b>Dist. Autobahn (km)</b>	2,50 km

## Beschreibung

Auf dem Grundstück kann eine Immobilie nach Wunsch erstellt werden.  
Wo gibt es so etwas ?

Voraussetzung für den Mieter:  
Gewerbesteuer + Arbeitsplätze vor Ort

## Lage

Direkt an der A3 plus 2,7 km bis zum Grundstück

## Ausstattung Beschreibung

In der Ausstattung ist alles möglich:

EG 40 Effizienzgebäude Standard geplant  
10,50 m UKB  
pro 1.000 qm eine Ladebrücke

Mezzanine - Büroflächen und Gewerbeflächen

Halle wärme gedämmt

Luft - Wärmepumpe

WGK 3 vorbereitet

ebenerdige Zufahrt

LED

## Sonstige Angaben

Übergabe der Immobilie ca. 12 Monate nach Zeichnung Mietvertrag -  
Zielsetzung 4. Quartal 2025

Standortvorteile lt. Webseite der Stadt Neumarkt vom 17.05.24:  
Die Stadt Neumarkt verfügt über eine herausragende Wirtschaftskraft  
und eine hohe Lebensqualität. Entdecken Sie den besonderen Charme  
einer Stadt, die vor allem durch ihre Beständigkeit besticht, ein außer-  
gewöhnliches Kulturangebot hat und von einer herrlichen Naturland-  
schaft umgeben ist.

Seit über 30 Jahren keine Steuererhöhungen:

Für Oberbürgermeister Thomas Thumann wird der Wirtschaftsstandort Neumarkt unter anderem durch die hervorragende Infrastruktur, die herausragende Wirtschafts- und Finanzkraft und die zentrale Lage in Bayern mit der Nähe zu den Städten Nürnberg, München und Regensburg charakterisiert. Ein Markenzeichen sind in Neumarkt die günstigen Hebesätze bei den Steuern, mit denen Neumarkt unter allen Großen Kreisstädten mit den niedrigsten Sätzen als beste Kommune dastehe. Diese seien darüber hinaus seit über 30 Jahren nicht mehr erhöht worden.

Zahlreiche weiche Standortfaktoren:

Darüber weist die Stadt im Bereich der "weichen Standortfaktoren" große Vorteile auf. Sie zeichne sich laut Oberbürgermeister Thumann durch eine hohe Lebensqualität, ein reichhaltiges Kultur- und Vereinsleben, sehr gut ausgestattete und moderne öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungs- und Versorgungsbetriebe, vielfältige Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie durch eine reizvolle Umgebung aus.

## Ihr Ansprechpartner

Herr Rudolf Hämel  
LogReal.DieLogistikimmobilie GmbH  
Babenhäuser Str. 50  
63762 Großostheim

Tel.: +49 (0) 6026 999 0240  
Mobil: +49 (0) 151 6110 8888  
Fax: +49 (0) 6026 996 6026

E-Mail: [haemel@logreal-die-logistikimmobilie.de](mailto:haemel@logreal-die-logistikimmobilie.de)  
Web: <https://www.logreal-die-logistikimmobilie.de>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.