

1.300,00 m² Einzelhandels- und Gewerbefläche in Neuenmarkt

Auf der Höh 1
95339 Neuenmarkt



Objekt:

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.300 m ²
Verkaufsfläche	970 m ²

Objektbeschreibung

Das Objekt überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und bietet mit einer Verkaufsfläche von ca. 970?m² ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Flächenangebot durch ein geräumiges Lager sowie zahlreiche funktionale Nebenräume, die flexibel nutzbar sind – etwa als Büro-, Sozial- oder Technikflächen. Ein besonderes Plus stellt die großzügige Anlieferzone dar, die optimal auf den Warenumsatz auch größerer Mieter zugeschnitten ist. Für Kunden und Mitarbeiter stehen zudem rund 70 Pkw-Stellplätze kostenfrei zur Verfügung. Das erleichtert nicht nur die Erreichbarkeit, sondern erhöht auch die Attraktivität des Standorts für Besucherfrequenz-orientierte Nutzungen. Insgesamt eignet sich das Objekt hervorragend für großflächige Einzelhandelskonzepte sowie für andere gewerbliche Nutzer mit Flächen- und Logistikanforderungen.

Lage

Mikrostandort: Das Gewerbeobjekt liegt im östlichen Stadtgebiet auf der Hauptstraße zu Wirsberg und ist verkehrsgünstig gelegen. Der Standort besticht durch seine ausgezeichnete Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und bietet sowohl für Fußgänger als auch für Fahrzeuge eine gut erreichbare Lage. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Wohngebäude sowie bereits ein großer EDEKA Markt und zur anderen Seite entsteht ein neuer Netto Markt mit dem Getränkemarkt Markgrafen, die eine hohe Kundenfrequenz verzeichnen. Zudem ist der Standort dank der guten Anbindung an die regionale Infrastruktur und benachbarte Städte sowohl für Pendler als auch Touristen attraktiv.

Makrostandort: Das Pfarrdorf Neuenmarkt mit seinem 11 Gemeindeteilen liegt in einer flachhügeligen Ebene zwischen dem Weißen Main im West und der Schorgast im Nordosten. Sie gehört zum Landkreis Kulmbach. Zudem sind die Orte Bayreuth, Hof und Nürnberg in der näheren Umgebung.

Ausstattung

Sonstiges

Wir sind Immopol. Eigentümer und damit Ihr Vermieter des Objektes in Neuenmarkt. Wir stehen für die Qualität unserer Arbeit und den umfassenden Service für unsere Kunden. Deshalb bieten wir Ihnen als Mieter unserer Immobilie einen persönlichen Ansprechpartner aus unserer Objektverwaltung, der sich um alle Ihre Fragen und Belange rund um das Objekt sorgt.

Adresse

Auf der Höh 1
95339 Neuenmarkt

