



91413 Neustadt a d Aisch

Büro-/Praxisfläche in 1A-Lage zu vermieten!



300 €

Kaltmiete

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Timo Steidtner

Tel.: +49 9161 8839680

steidtner@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	38,47 m²
Zimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------

Preise & Kosten

Kaltmiete	300 €
Warmmiete	400 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2
Kaution	900 €



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit erstreckt sich auf knappen 39 m² und befindet sich in herausragender 1A Lage direkt am Marktplatz von Neustadt an der Aisch. Die exponierte Position ermöglicht eine optimale Sichtbarkeit und präsentiert sich als ideale Adresse für vielfältige gewerbliche Aktivitäten.

Die Gewerbeeinheit bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann sowohl separat als auch in Kombination mit der benachbarten größeren Einheit angemietet werden. Die Vielseitigkeit des Raums macht ihn besonders attraktiv für verschiedene Gewerbebereiche, insbesondere als Büro- oder Schulungsraum.

Der zur Verfügung stehende Raum besticht durch eine ansprechende Gestaltung und ermöglicht individuelle Einrichtungskonzepte. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, während die zentrale Lage am Marktplatz eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter gewährleistet.

In Bezug auf die sanitären Anlagen ist zu beachten, dass die Toiletten auf dem Flur gemeinschaftlich von beiden Gewerbeeinheiten genutzt werden.

Ein weiteres herausragendes Merkmal dieser Gewerbeeinheit ist das im Keller des Hauses installierte Blockheizkraftwerk. Dieses bietet die einzigartige Möglichkeit, Strom direkt vom Eigentümer zu beziehen. Die monatlichen Stromkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Der Einzug in die Immobilie ist abhängig von ihrer vorgesehenen Nutzung.

Lage

Die Kreisstadt Neustadt/Aisch ist ein lebendiges Mittelzentrum in der Metropolregion Nürnberg mit einer hohen Kaufkraft und stabiler Bevölkerungsentwicklung. Die Anbindung an den Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen mit Straße und Schiene ist sehr gut. Die Fahrzeit mit der Bahn bis Nürnberg Hauptbahnhof beträgt ca. 30 Minuten. Die ortsansässige Wirtschaft ist mittelständisch geprägt und verfügt über mehrere Unternehmen von überregionaler Bedeutung. Neustadt hat eine gute Infrastruktur mit Schulen, Behörden, Gastronomie, Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten. Die reizvolle Landschaft des Aischtals zwischen Steigerwald und Frankenhöhe trägt weiterhin zur hohen Lebensqualität bei und bietet noch großes touristisches Potential, das sich in stetig steigenden Besucherzahlen niederschlägt. Die Städte Bamberg, Rothenburg, Würzburg und Ansbach sind weniger als eine Autostunde entfernt.

