



91438 Bad Windsheim

Helle großzügige Ladenfläche in frequentierter Lage von Bad Windsheim!



287.000 €

Kaufpreis

150 m²

Gesamtfläche

150 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	150 m ²
Verkaufsfläche	150 m ²
Zimmer	1

Zustand

alter.alter_attr	Altbau
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	287.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 %



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓



Beschreibung

Die angebotene Ladenfläche liegt zentral in einer frequentierten Geschäftsstraße mit guter Sichtbarkeit und problemloser Zugänglichkeit für Kunden.

Die gesamte Fläche der Gewerbeimmobilie umfasst ca. 150 m² und gliedert sich in einen großzügigen Eingangsbereich und mehreren Schaufenstern, sowie einem bereits abgeteilten WC, einer Teeküche mit Aufenthaltsbereich.

Die Schaufenster der Ladenflächen sind zur belebten Geschäftsstraße hin ausgerichtet und ermöglichen eine optimale Präsentation von Waren oder Dienstleistungen. Der geräumige Eingangsbereich gewährleistet Kunden jeden Alters einen komfortablen Zugang zum Geschäft.

Die Fläche ist mit zahlreichen Deckenbeleuchtungen ausgestattet die eine helle und einladende Atmosphäre schaffen.

Ein separates WC sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende steht zur Verfügung, ebenso wie die Anschlüsse für eine Küchenzeile.

Die gesamte Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss und ist groß dimensioniert und bietet ausreichend Platz für verschiedene Gewerbemöglichkeiten.

Die Kombination aus ansprechender Ladenfläche, großzügigen Schaufensterfronten und separaten Lagermöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Ihr Unternehmen, dass nach einer vielseitigen und funktionalen Gewerbefläche sucht.

Fest zur Immobilie gehört ein Garagen Stellplatz (Duplex/System Parker).

Vor der Gewerbeimmobilie befinden sich öffentliche Parkplätze.

Die Ladenfläche war jahrelang vermietet und steht seit kurzem leer. Die Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung.

Lage

Die Gewerbeimmobilie liegt zentral in einer historischen Stadt, die durch ihre hohe Attraktivität für Unternehmen und Dienstleister geprägt ist. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Büroflächen, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomie, was für eine hohe Fußgängerfrequenz und gute Sichtbarkeit sorgt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Parkmöglichkeiten, sowohl öffentliche Stellflächen als auch private Parkhäuser, erleichtern den Zugang für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten. Die Lage eignet sich für verschiedene Geschäftszweige und bietet durch die verkehrsberuhigte Zone und nahe Verkehrsadern ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Stadt im Herzen Frankens bietet eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A7 und A3 sowie ans Bahnnetz, was sie sowohl für Regionale als auch internationale Geschäftsaktivitäten attraktiv macht. Unternehmen profitieren von einer stabilen wirtschaftlichen Lage, einem gut ausgebildeten Arbeitsmarkt und einem breiten Kundenstamm. Zudem fördert die Nähe zu kulturellen Sehenswürdigkeiten und touristischen Anziehungspunkten die Entwicklung bestimmter Geschäftszweige wie Einzelhandel und Gastronomie. Die Region verzeichnet stetiges Wachstum, was sich in einer kontinuierlichen Nachfrage nach gewerblichen Mietflächen widerspiegelt und ein attraktives Umfeld für Unternehmensansiedlungen und -expansionen bietet.



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)









 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)





 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



