



90574 Roßtal

Ehemalige Metzgerei in S-Bahn-Nähe



950 €

Kaltmiete

200 m²

Gesamtfläche

200 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Rainer Rohleder

Tel.: 004991125522820

rainer.rohleder@remax.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|--------|
| Gesamtfläche | 200 m² |
| Ladenfläche | 100 m² |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1989 |
|----------------|------|

Allgemeine Infos

| | |
|-----------------------------|---|
| gewerbliche Nutzung möglich | ✓ |
|-----------------------------|---|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-----------------|
| Netto-Kaltmiete | 950 € |
| Kaltmiete | 950 € |
| Warmmiete | 1.300 € |
| Nebenkosten | 350 € |
| Aussen-Courtage | 2,38 Kaltmieten |
| Kaution | 2.850 € |

Zustand

| | |
|---------|---------|
| Baujahr | 1989 |
| Zustand | teil- / |



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Die Verkaufstheken wurden entfernt. Kann und somit jetzt auch für Büro und wegen der großen Ladenfläche auch für einen Handwerksbetrieb genutzt werden.

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Kaltmiete | 950 € |
| plus | 350,00 € NK Vorauszahlung |
| ges. | 1.300,00 € Miete mit NK Vorausz. |
| plus | 218,50,50 € MwSt. (19%) |
| gesamt | 1.547,00 € |

2 Stellplätze sind neben dem Haus vorhanden und können dazu gemietet werden für je 40,- € mtl. zzgl. MwSt.



Beschreibung

In Roßtal steht ein Einzelhandelsladen frühere Metzgerei zur Vermietung, der sich ideal für unterschiedliche Geschäftsideen eignet. Bevorzugt als Büro. Der Laden befindet sich in der Nähe der S- Bahnhaltestelle . Die Immobilie bietet eine attraktive Lage in der Stadt und verfügt über ehemalige 2 Kühlräume, sowie 1 weiteren großen Raum, die als Lager genutzt werden können. Ebenso gibt es einen Sozialraum mit Küche. Ein separater Eingang ermöglicht eine bequeme Warenanlieferung, die direkt hinter dem Haus angefahren werden kann. Die großzügige Ladenfläche mit großer Schaufensterfront ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für eine ansprechende Präsentation von Waren und Produkten. Interessenten haben die Möglichkeit, diese Immobilie als Standort für ihr Unternehmen zu nutzen und von der guten Lage in Roßtal zu profitieren.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1989
Endenergieverbrauch beträgt 119,2 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist D

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Das Objekt befindet sich in der Schulstraße in Roßtal. Es handelt sich um einen Einzelhandelsladen in zentraler Lage. Die Immobilie ist gut erreichbar und bietet eine gute Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. Die Umgebung ist geprägt von Geschäften, Restaurants und anderen Einrichtungen, was für eine hohe Frequenz an Laufkundschaft sorgt. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Lage für einen Einzelhandelsladen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Maklerprovision: 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., zahlbar vom Mieter und fällig bei Mietvertragsunterzeichnung. Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.
Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges



Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 0911 / 255 228-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Hauptstr. 11 • 90547 Stein
www.remax-stein.de



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion