



91438 Bad Windsheim

Helle, großzügige Gewerbefläche in bester Lage!



1.050 €

Kaltmiete

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 m²
Verkaufsfläche	137,75 m²
Zimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
--------------	------------

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	350 €
Mietpreis / qm	7 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2
Kaution	3.150 €



Ausstattung

Allgemein

Teeküche	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

offene Küche	✓
Pantry	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---



Beschreibung

Die angebotene Ladenfläche befindet sich zentral in einer stark frequentierten Geschäftsstraße und überzeugt durch eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden. Insgesamt stehen ca. 150 m² zur Verfügung, die sich in einen großzügigen Eingangsbereich mit mehreren Schaufenstern, ein separates WC sowie eine Pantry/Teeküche mit Aufenthaltsbereich gliedern.

Die zur belebten Straße ausgerichteten Schaufenster bieten ideale Bedingungen zur Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Der weitläufige Eingangsbereich ermöglicht Kunden jeden Alters einen komfortablen Zugang und empfängt diese in einer einladenden Atmosphäre. Dank zahlreicher Deckenbeleuchtungen ist die Fläche angenehm hell und freundlich gestaltet.

Ein separates WC für Kunden und Mitarbeitende ist vorhanden, ebenso Anschlüsse für eine Pantry/Teeküche. Die gesamte Fläche befindet sich im Erdgeschoss und ist großzügig geschnitten, sodass vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbekonzepte bestehen.

Die Kombination aus attraktiver Ladenfläche, großen Schaufensterfronten und praktischen Nebenflächen macht dieses Objekt ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer flexiblen und repräsentativen Geschäftsfläche sind.

Zur Immobilie gehört ein Garagenstellplatz (Duplex/System Parker), der für 25 € pro Monat zusätzlich zur Warmmiete angemietet werden kann. Vor dem Objekt stehen zudem öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

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)

