



91413 Neustadt a d Aisch

1A-Lage im Herzen der Stadt: Moderne Ladenfläche mit großzügiger Fensterfront!



2.500 €

Kaltmiete

434,4 m²

Gesamtfläche

434,4 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Timo Steidtner

Tel.: +49 9161 8839680

steidtner@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	434,4 m ²
Verkaufsfläche	383 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2026
--------------	------------

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.500 €
Warmmiete	3.205 €
Nebenkosten	440 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	265 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2
Kaution	5.000 €



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
rollstuhlgerecht	✓
Abstellraum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 383 m² Verkaufsfläche
- großzügige Schaufensterfront
- Deckenbeleuchtung
- weitestgehend individuell gestaltbar
- 2x Abstellräume
- 2 WC's
- kleine Küche
- Kellerraum als Lager- oder Verkaufsraum (optional)



Beschreibung

Diese großzügige und äußerst attraktive Ladenfläche befindet sich in 1A-Lage direkt am Marktplatz im Herzen der Altstadt von Neustadt an der Aisch. Auf rund 383 m² Verkaufsfläche bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für ein modernes Einzelhandelskonzept – ob Modegeschäft, Filialbetrieb oder hochwertiger Showroom. Die Fläche liegt ebenerdig im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich, was einen komfortablen Zugang für Ihre Kunden garantiert.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Schaufensterfront, die sich optimal zum Marktplatz hin öffnet und eine exzellente Sichtbarkeit sowie maximale Laufkundschaft gewährleistet. Die Raumhöhe, die durchdachte Deckenbeleuchtung und der hochwertige Bodenbelag verleihen der Fläche ein ansprechendes und einladendes Ambiente.

Die Ladenfläche ist weitestgehend individuell gestaltbar und bietet Ihnen somit größtmögliche Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer Geschäftsidee. Ergänzt wird das Angebot durch zwei praktische Abstellräume, eine kleine Küche mit Teeküche sowie zwei separate WC-Anlagen.

Öffentliche, kostenfreie Parkmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine unkomplizierte Erreichbarkeit. Die direkte Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben, Banken und Dienstleistern – ideale Voraussetzungen für eine starke Kundenfrequenz und eine nachhaltige Positionierung am Standort.

Die Fläche ist ab dem 01.03.2025 verfügbar.

Lage

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in absoluter 1A-Lage direkt im historischen Zentrum von Neustadt an der Aisch – in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Diese stark frequentierte Lage profitiert von einer hohen Fußgängerfrequenz, zahlreichen umliegenden Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Banken sowie gastronomischen Betrieben. Der Wochenmarkt, regelmäßige Veranstaltungen und die zentrale Lage im Altstadtbereich sorgen zusätzlich für einen stetigen Besucherstrom. Öffentliche Parkmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Passanten. Die markante Schaufensterfront sorgt für optimale Sichtbarkeit und lädt zum Eintreten ein – beste Voraussetzungen für erfolgreichen Einzelhandel.

Neustadt an der Aisch liegt im Herzen Mittelfrankens zwischen Nürnberg und Würzburg und gehört zum Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim. Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Nürnberg sowie durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit direkter Anbindung an die Bundesstraßen B8 und B470. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend organisiert: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Anreise aus dem Umland. Die wirtschaftliche Struktur ist geprägt von einem gesunden Mix aus Handel, Handwerk, Industrie und Dienstleistung, wodurch die Stadt eine stabile Kaufkraft und eine gute Kundenfrequenz bietet.



















