90552 Röthenbach an der Pegnitz

Attraktive Gewerbefläche mit großen Schaufenstern, Lager und Stellplätzen in Röthenbach/Pegnitz



2.545 €
Warmmiete

380 m²
Gesamtfläche

380 m²
Gesamtfläche

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	380 m²
Lagerfläche	190 m²
Verkaufsfläche	190 m²
Stellplätze	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.08.2036
Baujahr (Haus)	1971
Energieverbrauchkennwert	78.70
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	2.00
Wärmewert	78.70
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.970 €
Warmmiete	2.545 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	500 €
Gesamtbelastung brutto	2.545 €
Summe Miete netto	1.970 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Bei Anmietung
Kaution	5.900 €

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bodenbelag	
Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

unterkellert	
unterkellert	zum Teil

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit besticht neben ihrer tollen Lage insbesondere durch große Schaufensterfronten mit besten Möglichkeiten zur Waren- bzw. Dienstleistungspräsentation. Sie ist aufgeteilt in einen großen Showroom mit angeschlossenen Büro-/Besprechungräumen sowie mehrere große Lagerflächen. Insofern Sie eine Werkstatt einrichten möchten, ist auch dies kein Problem, da der Zugang größtenteils ebenerdig und barrierefrei möglich ist. Somit ist eine bequeme Anlieferung von Waren durch Ihre Lieferanten gewährleistet. Bei den Bodenbelägen handelt es sich teils um Laminat, teils um PVC. Im rückwärtigen Teil der Fläche steht Ihnen auch ein Waschraum mit WM-Anschluss und WC zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse an dieser besonderen Gewerbefläche wecken können? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!

Lage

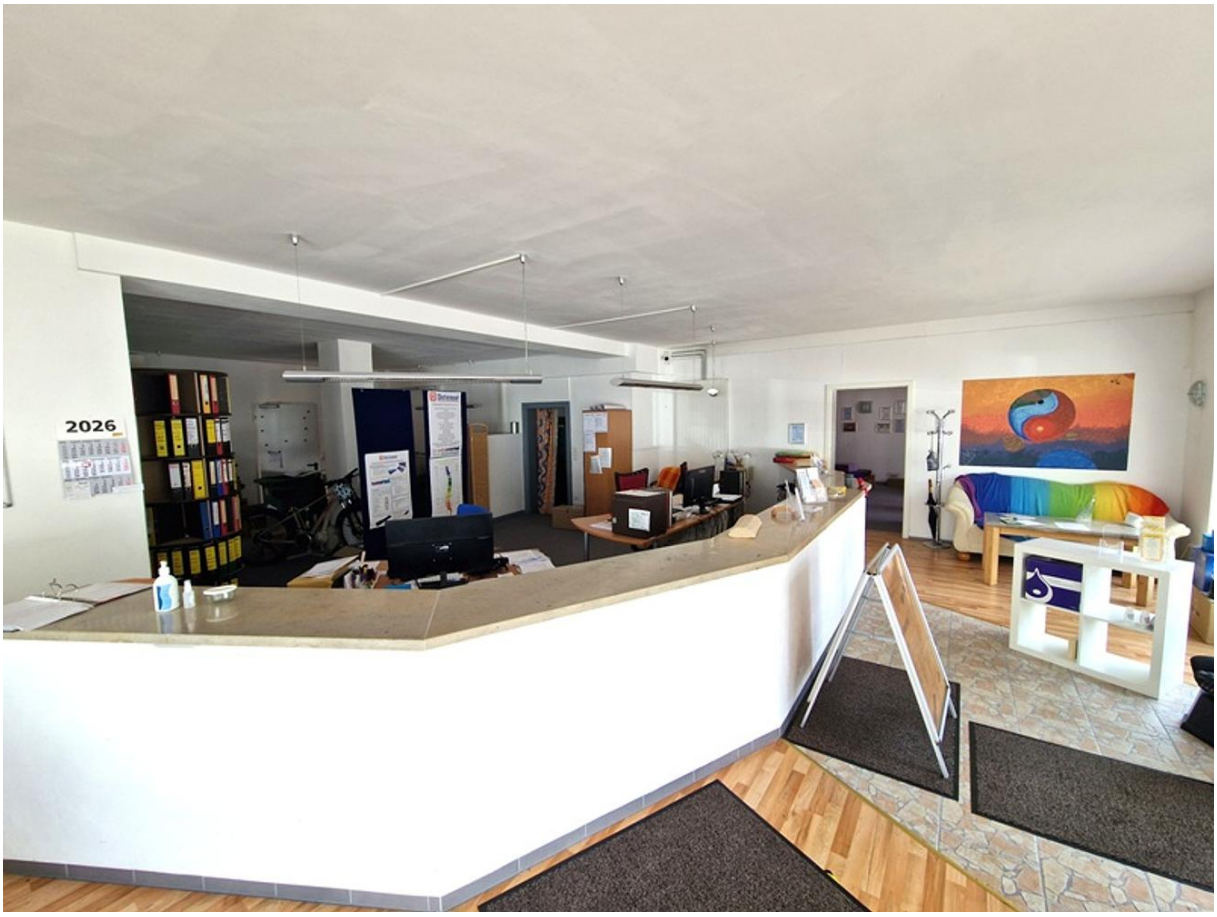
Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche liegt direkt in bester Sichtlage an der Rückersdorfer Straße in Röthenbach a.d. Pegnitz. Somit profitiert sie von einer hohen Frequenz des Durchgangsverkehrs und bietet darüber hinaus kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Direkt vor dem Objekt stehen öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel (Stadtbus und S-Bahn) sind in fußläufiger Entfernung bequem erreichbar.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Dächer über Köpfe!


Rückentherapie


2026





