



91413 Neustadt an der Aisch

Attraktives Ladenlokal/Büro/Praxis mit barrierefreiem Zugang



1.600 €

Kaltmiete

250 m²

Gesamtfläche

250 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: 00499132750830
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	250 m ²
Lagerfläche	100 m ²
Verkaufsfläche	150 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.800 €
Nebenkosten	200 €
Aussen-Courtage	2

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Befuerung

Gas



unterkellert

unterkellert

nein

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis nicht erforderlich da Denkmalschutz/Ensembleschutz/Sanierungsgebiet

Verkaufsfläche ca. 150 m²

Büro-, Lagerfläche und WC ca. 100 m² (ca. 56 m² im EG und 47 m² im OG)

Heizung über eigene Gastherme, Glasfaserkabel wurde verlegt

Strom und Gas, sowie die Wartung der Gastherme rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab.
In den Nebenkosten sind Wasser/Abwasser, öffentl. Abgaben, Grundsteuer, Versicherungen, Niederschlagswasser, Müll, Instandhaltung und Wartung enthalten.

- Sehr gute Lauflage
- Barrierefrei erreichbar mit Kinderwagen oder Rollstuhl
- Arcaden für Warenpräsentation

Mögliche Nutzungen:

- Einzelhandel mit Lager-/Sozialräumen
- Arzt- oder Physiopraxis
- Bürofläche (z.B. f. Versicherung)
- 24/7 Verkaufsraum für Automatenverkauf
- Imbiss mit Lounge
- Fitness-Studio
- Café / Bistro
- uvm.



Beschreibung

Dieses vielseitige Ladengeschäft befindet sich im Herzen von Neustadt a.d. Aisch, direkt in der belebten Haupteinkaufsstraße in sehr guter Laufflage. Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Verkaufsfläche von ca. 150 m², die sich perfekt für Einzelhandel, Showroom oder vieles andere, eignet.

Zusätzlich stehen ca. 100 m² Büro- oder Lagerfläche zur Verfügung, verteilt auf das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss. Diese flexible Raumaufteilung macht das Objekt ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Büro, Praxis, Dienstleistungsunternehmen oder auch als Verkaufsfläche mit integrierter Lagerhaltung.

Das Geschäftslokal überzeugt durch seine zentrale Lage, gute Sichtbarkeit und hohe Kundenfrequenz – perfekt, um Ihr Geschäft erfolgreich zu präsentieren und zu entwickeln.

Wenn Sie auf der Suche nach einer attraktiven Geschäftsfläche in einer lebendigen Einkaufsstraße sind, ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Lage

Neustadt an der Aisch ist eine lebendige und charmante Kleinstadt im Herzen Mittelfrankens, die durch ihre zentrale Lage im Städtedreieck Nürnberg, Würzburg und Bamberg besticht. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur, eine vielfältige Einzelhandelslandschaft und eine hohe Besucherfrequenz, was sie zu einem attraktiven Standort für Einzelhändler und Dienstleister macht.

Die angebotene Einzelhandelsfläche befindet sich in der prominentesten Einkaufsstraße von Neustadt a.d. Aisch, die täglich von zahlreichen Kunden und Passanten frequentiert wird. Die Lage zeichnet sich durch ihre hohe Sichtbarkeit, gute Erreichbarkeit und eine lebendige Einkaufsatmosphäre aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Geschäfte, Cafés und Dienstleister, die für eine lebendige Einkaufsstraße sorgen und eine hohe Kundenfrequenz garantieren.

Durch die zentrale Lage ist die Fläche sowohl gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto erreichbar. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, was den Einkauf für Kunden besonders bequem macht.

Sonstige Angaben

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Christine Vogel, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.







