Rothenburg ob der Tauber

Betriebsurlaub bis 06.01.26. Ab 07.01.26 sind wir wie gewohnt für Sie da! - Zentrale Ladenfläche mit großen Schaufenstern – ideale Sichtbarkeit und fußläufig zum Stadtzentrum

Objektnummer: 24208578a

www.von-poll.com

MIETPREIS: 520 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 48 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Auf einen Blick

Objektnummer	24208578a
Wohnfläche	ca. 48 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Baujahr	1953

Mietpreis	520 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Die Immobilie

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Die Immobilie

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Die Immobilie

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

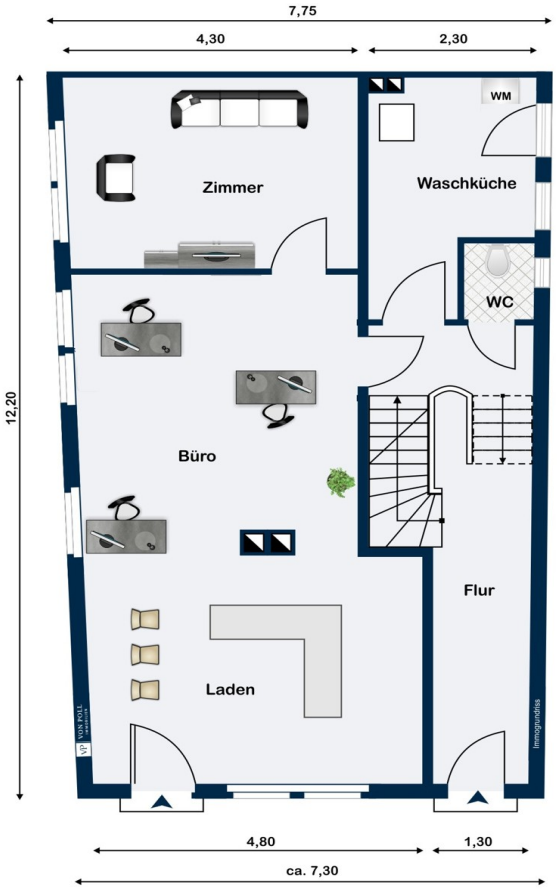
Die Immobilie

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Die Immobilie

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Ein erster Eindruck

In hervorragender Innenstadtlage präsentiert sich diese attraktive Ladeneinheit mit ca. 48 m² Fläche, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Lage verbindet eine starke Kundenfrequenz mit einer sehr guten Erreichbarkeit – perfekt für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder kleinere Showroom-Konzepte.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und wurde im Jahr 2018 umfassend saniert. Sie besteht aus einem hellen, offenen Verkaufsraum sowie einem separaten Lagerbereich im hinteren Teil, der auch als Personalraum oder Büro genutzt werden kann. Die Fläche eignet sich ideal für eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und lässt sich individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Schaufensterfront. Sie sorgt nicht nur für eine helle, freundliche Atmosphäre im Innenraum, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Möglichkeit zur Präsentation Ihres Unternehmens oder Ihrer Produkte. Die exponierte Lage direkt an einer belebten Straße sorgt für hohe Sichtbarkeit und Laufkundschaft.

Diese gepflegte Ladenfläche bietet beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb in zentraler Lage. Ob als neuer Standort für Ihre Geschäftsidee oder als Erweiterung Ihres bestehenden Unternehmens – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Pläne.

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights:
- zentrale Lage, wenige Gehminuten ins Zentrum
- Ladenfläche mit ca. 48 m²
- Bestehend aus einem Verkaufsraum und einem Lager
- Große Schaufenster
- 2018 Sanierung der Ladeneinheit im EG
- Warmmiete 620 € zzgl. 19% Umsatzsteuer

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Alles zum Standort

Rothenburg ob der Tauber liegt mit seinen ca. 11.000 Einwohnern im Landkreis Ansbach und gehört zum Regierungsbezirk Mittelfranken. Die Stadt liegt ca. 80 km westlich von Nürnberg am Fluss Tauber und am Rand des Naturparks Frankenhöhe an der Romantischen Straße, einer der beliebtesten Ferienstraßen Deutschlands. Die Entfernung nach Ansbach beträgt ca. 34 km und nach Würzburg ca. 67 km. Der BAB Anschluss zur A 7 ist in unmittelbarer Nähe, so dass auch die internationalen Flughäfen der Metropolen Frankfurt am Main (180 km) und Nürnberg (80 km) schnell erreichbar sind. Durch den 1,5 km entfernten Bahnhof Rothenburg haben Sie Anschluss an die Bahnstrecken Neustadt (Aisch)–Steinach bei Rothenburg, Steinach bei Rothenburg–Dombühl und Treuchtlingen–Würzburg.

Die Stadt Rothenburg ist mit seiner gut erhaltenen mittelalterlichen Altstadt, der Stadtmauer, den Fachwerkhäusern und zahlreichen Baudenkmälern und Kulturgütern eine weltbekannte Sehenswürdigkeit. Die Stadt ist stark touristisch geprägt und als fränkischer Weinort an der Tauber weit über die Grenzen hinaus bekannt. Rothenburg ob der Tauber zählt zu den Top 10 Sehenswürdigkeiten Deutschlands und ist Romantik pur.

Kaum eine andere Stadt verkörpert so eindrucksvoll und lebendig Geschichte. Hier sprechen gleichsam die Steine. Sie erzählen von Königen und Kaisern, von Patriziern und vom Stolz der freien Stadtbürger, von den Geheimnissen und dem Zauber des Mittelalters. Weltoffenheit, Idylle und eine 1000-jährige Geschichte verbinden sich zu einem einzigartigen Flair, so dass Rothenburg weit über Deutschland hinaus als eine Sehenswürdigkeit ersten Ranges gilt.

Die mittelalterlich geprägte Stadt mit den historischen Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das "Plönlein", die gut erhaltene Stadtmauer oder die berühmte St. Jakobskirche zieht jährlich ca. 2 Mio. Besucher an aus aller Welt an. Aufgrund des bekannten "Reiterles"-Weihnachtsmarktes und des "Käthe Wohlfahrt Weihnachtsdorfes" ist die Besucherzahl auch in den Wintermonaten konstant.

Durch die zentrale Lage bieten sich zudem viele Ausflüge in nahe gelegene und sehenswerte Städte an: Die Stadt Feuchtwangen inszeniert die Kreuzgang-Festspiele über die Sommermonate und lockt mit verschiedensten Aufführungen. Oder die Stadt Dinkelsbühl mit der bekannten Kinderzeche und die Stadt Ansbach mit den Rokoko- und Kaspar-Hauser-Festspielen sowie der zweijährig stattfindenden Bachwoche.

Rothenburg ob der Tauber bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Für das gesundheitliche Wohlbefinden stehen zahlreiche Ärzte, ein Krankenhaus, Zahnärzte und Apotheken zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Stadt Rothenburg bietet unterschiedliche und vielseitige Freizeitangebote, z. B. ein modernes Hallenbad und beheiztes Schwimmbad, Reiten, Flugplatz, Tennis sowie Radwege und Ausflugsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com