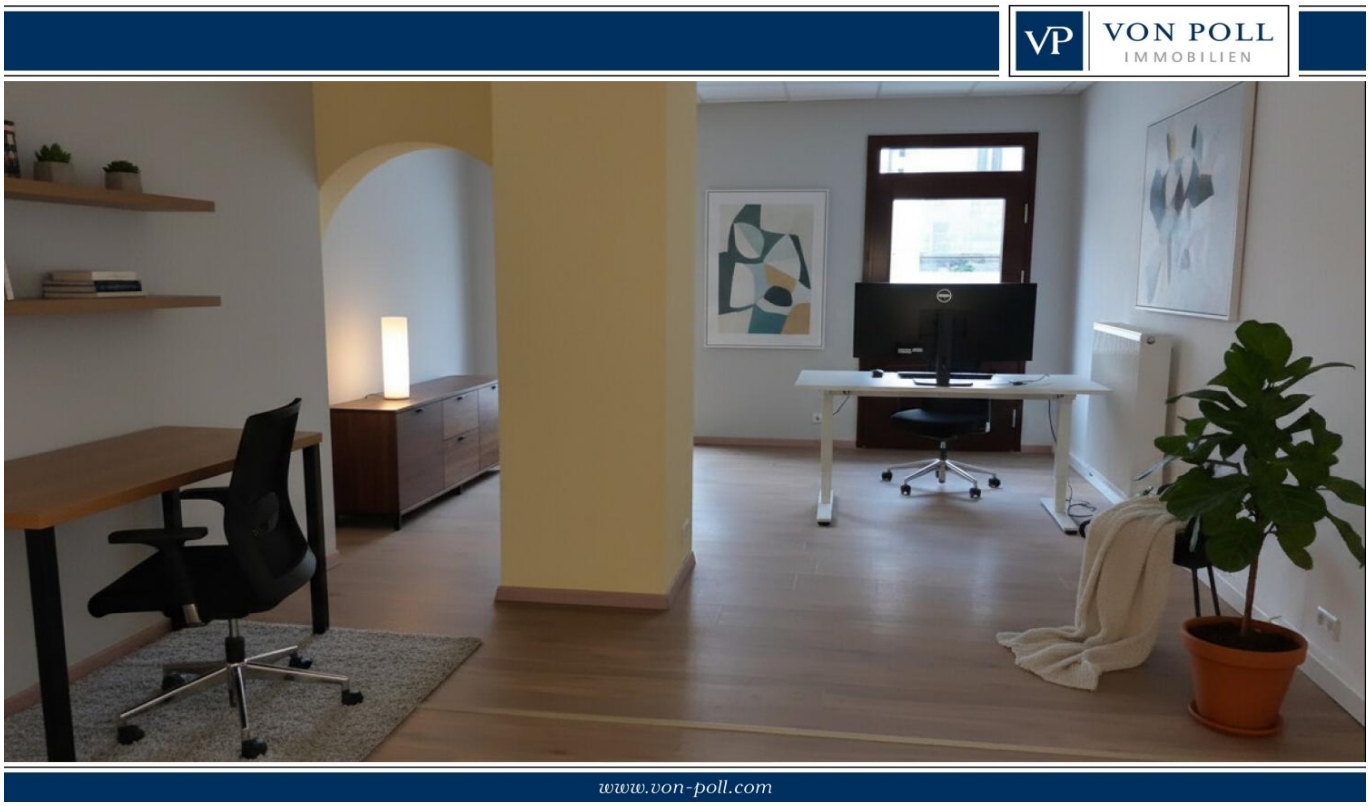
Rothenburg ob der Tauber

Central retail space with large display windows – ideal visibility and within walking distance of the city center.

Property ID: 24208578a



RENT PRICE: 520 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

At a glance

Property ID	24208578a
Living Space	ca. 48 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2
Year of construction	1953

Rent price	520 EUR
Additional costs	100 EUR
Retail space	Shop premises
Commission	3,57 Monatsmieten (inkl. gesetzlicher MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

The property

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

The property

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

The property

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

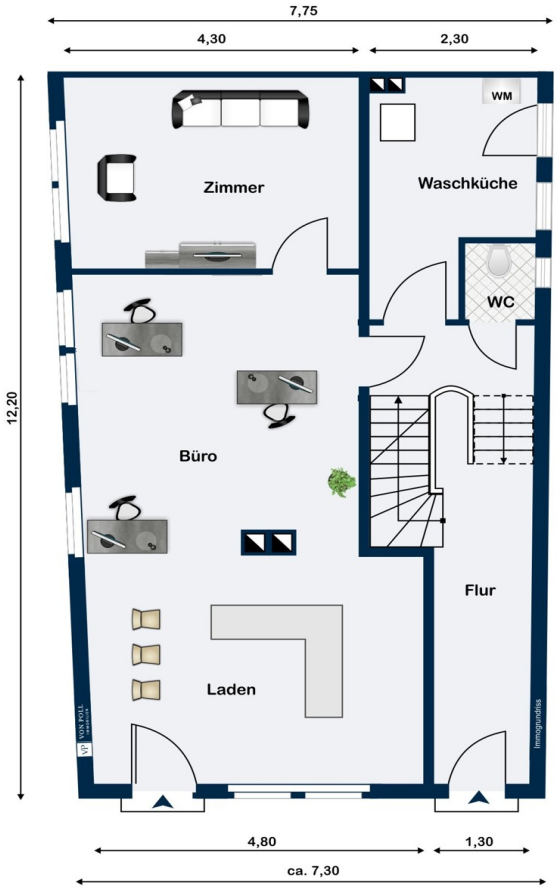
The property

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

The property

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

A first impression

This attractive retail unit, approximately 48 m², boasts a prime downtown location, just a short walk from the city center. The location combines high foot traffic with excellent accessibility – perfect for retail businesses, service providers, or smaller showroom concepts. Situated on the ground floor of a well-maintained mixed-use building, the unit underwent extensive renovations in 2018. It comprises a bright, open sales area and a separate storage area at the rear, which could also be used as a staff room or office. The space is ideally suited for a variety of uses and can be customized to your specific requirements. A particular highlight is the generous storefront window. This not only creates a bright and welcoming atmosphere inside but also provides an excellent opportunity to showcase your business or products. The prominent location directly on a busy street ensures high visibility and foot traffic. This well-maintained retail space offers the best conditions for a successful business in a central location. Whether as a new location for your business idea or as an expansion of your existing company – here you will find the ideal space for your plans.

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Details of amenities

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

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

All about the location

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.

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Other information

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.

Property ID: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com