

Aschaffenburg - Stadtmitte

# Zentrales Ladenlokal für kreative Einzelhandelskonzepte

Property ID: 26007033



RENT PRICE: 2.900 EUR • ROOMS: 1

**Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

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

**Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26007033</b>	<b>Rent price</b>	<b>2.900 EUR</b>
<b>Rooms</b>	<b>1</b>	<b>Additional costs</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1965</b>	<b>Retail space</b>	<b>Shop premises</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Underground car park, 75 EUR (Rent)</b>	<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 107 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2000</b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Usable Space</b>	<b>ca. 33 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 107 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	<b>17.02.2031</b>	Final energy consumption	<b>82.30 kWh/m²a</b>
		Energy efficiency class	<b>C</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1965</b>

Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## The property



Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## The property



Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## The property



Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## 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: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **A first impression**

**Dieses zentrale Ladenlokal bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmer und Geschäftsleute, die auf der Suche nach einem individuell nutzbaren Handelsraum sind.**

**Mit einer Fläche, die effizient auf einen Raum verteilt ist, eignet sich dieses Objekt optimal als Einzelhandelsfläche verschiedenster Ausrichtung.**

**Das Objekt befindet sich in einem Gebäude, das durch seine lange Historie Charakter und Präsenz ausstrahlt. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard und lässt vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Anpassung an individuelle Geschäftskonzepte zu.**

**Durch die offene Raumstruktur lassen sich sowohl klassische Ladenkonzepte als auch moderne Pop-up-Formate realisieren. Die Raumgestaltung fördert eine flexible Aufteilung je nach Bedarf des zukünftigen Nutzers und ermöglicht eine optimale Warenpräsentation oder Dienstleistungsangebote.**

**Die zentrale Lage des Ladenlokals sorgt für eine gute Erreichbarkeit und gewährleistet eine solide Kundenfrequenz. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung unterschiedlicher Gewerbe- und Wohnnutzung, was zusätzliches Potenzial für eine breite Zielgruppe eröffnet.**

**Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## All about the location

Aschaffenburg überzeugt als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit moderatem Bevölkerungswachstum und positiver Nettozuwanderung, was eine gesunde Nachfrage am Wohnimmobilienmarkt signalisiert. Die exzellente Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet, insbesondere an Frankfurt, sowie die gut ausgebaute Infrastruktur machen die Stadt zu einem attraktiven Standort für Pendler und Investoren gleichermaßen. Die demografische Struktur mit einem wachsenden Anteil älterer Bewohner unterstreicht zudem das langfristige Potenzial für seniorenrechtliches Wohnen. Diese Faktoren schaffen ein solides Fundament für nachhaltige Wertsteigerungen und stabile Renditechancen in einem verlässlichen Marktumfeld.

Die Lage bietet eine Vielzahl an hochwertigen Annehmlichkeiten, die das Leben in Aschaffenburg besonders attraktiv machen. Im Gesundheitsbereich befinden sich renommierte Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe, teilweise nur wenige Gehminuten entfernt, ergänzt durch spezialisierte Kliniken und Pflegeeinrichtungen in fußläufiger Distanz. Für die Freizeitgestaltung stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung: Von gepflegten Parks wie dem Schlossgarten und Hofgarten über moderne Sportangebote bis hin zu kulturellen Einrichtungen und Unterhaltungsmöglichkeiten, die das urbane Leben bereichern. Die kulinarische Vielfalt mit eleganten Cafés, Bars und Restaurants rundet das Angebot ab und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit mehreren Buslinien in 2 bis 3 Minuten Fußweg sowie den Bahnhöfen Aschaffenburg Hauptbahnhof und Aschaffenburg Süd in etwa 8 bis 11 Minuten zu Fuß garantiert eine optimale Erreichbarkeit. Diese Infrastruktur sichert nicht nur eine hohe Nachfrage bei Mietern und Käufern, sondern unterstreicht auch die Wertstabilität der Immobilien in dieser Lage.

Für Investoren bietet Aschaffenburg somit eine Kombination aus stabiler Marktentwicklung, attraktiver Infrastruktur und vielfältigen Nahversorgungs- und Freizeitangeboten. Diese Standortqualität schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial in einem dynamischen und dennoch verlässlichen Umfeld.

**Property ID: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **Other information**

**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: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Alexander Rauh**

---

**Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg**  
**Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0**  
**E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**