

Aschaffenburg - Stadtmitte

# Zentrales Ladenlokal für kreative Einzelhandelskonzepte

*Número de propiedad: 26007033*



**PRECIO DEL ALQUILER: 2.900 EUR • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## De un vistazo

|                      |   |                                |   |
|----------------------|---|--------------------------------|---|
| Número de propiedad  | 26007033  | Precio del alquiler            | 2.900 EUR   |
| Habitaciones         | 1   | Costes adicionales             | 250 EUR   |
| Año de construcción  | 1965  | Comercio                       | Local comercial   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 75 EUR (Alquilar) | Comisión                       | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                      |   | Espacio total                  | ca. 107 m <sup>2</sup>  |
|                      |   | Modernización / Rehabilitación | 2000  |
|                      |   | Estado de la propiedad         | cuidado   |
|                      |   | Método de construcción         | Sólido  |
|                      |   | Espacio utilizable             | ca. 33 m <sup>2</sup>   |
|                      |   | Superficie alquilable          | ca. 107 m <sup>2</sup>  |

Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Datos energéticos

|                                     |            |   |                            |
|-------------------------------------|------------|---|----------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo     |
| Certificado energético válido hasta | 17.02.2031 | Consumo de energía final                            | 82.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | C                          |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1965                       |

Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## La propiedad



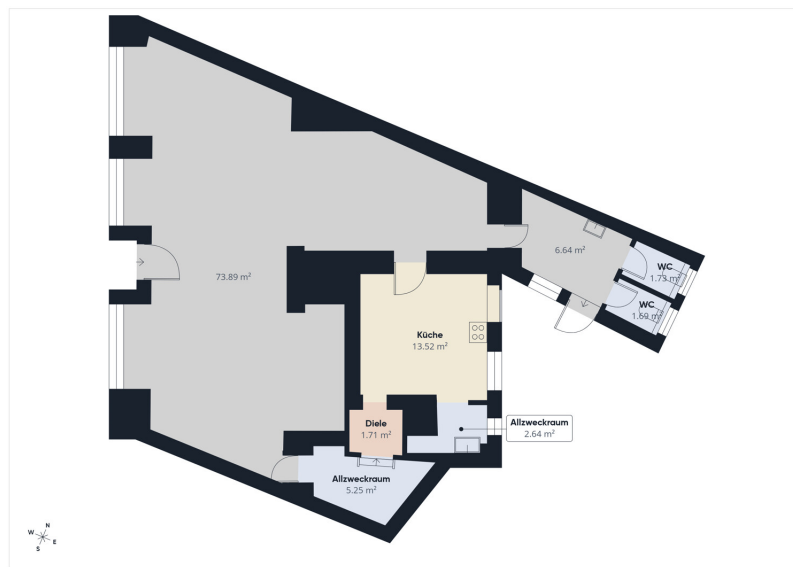
Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Una primera impresión

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!

**Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Todo sobre la ubicación

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 seniorengerechtes 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.

**Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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