Rothenburg ob der Tauber

Espace commercial central avec de grandes vitrines – visibilité idéale et à distance de marche du centre-ville.

CODE DU BIEN: 24208578a

PRIX DE LOYER: 520 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 48 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24208578a
Surface habitable	ca. 48 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Année de construction	1953

Prix de loyer	520 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Retail space	Local commercial
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

La propriété

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

La propriété

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

La propriété

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

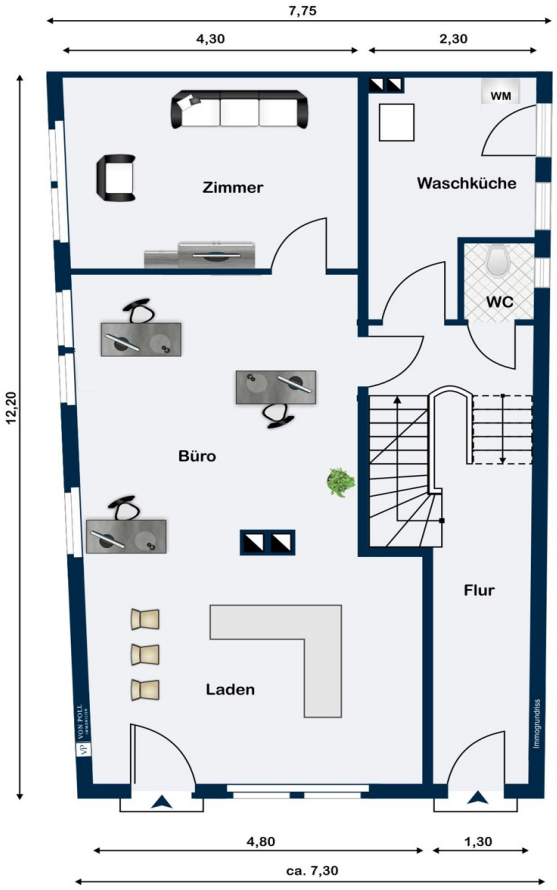
La propriété

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

La propriété

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Une première impression

Ce local commercial attrayant d'environ 48 m² bénéficie d'un emplacement privilégié en centre-ville, à deux pas du cœur historique. Son emplacement, alliant fort passage et excellente accessibilité, est idéal pour les commerces de détail, les prestataires de services ou les petits showrooms. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte bien entretenu, le local a fait l'objet d'une rénovation complète en 2018. Il comprend un espace de vente lumineux et ouvert ainsi qu'une zone de stockage séparée à l'arrière, pouvant également servir de salle de repos ou de bureau. Cet espace se prête parfaitement à de multiples usages et peut être aménagé selon vos besoins spécifiques. Sa large vitrine est un atout majeur. Elle crée une atmosphère lumineuse et accueillante à l'intérieur et offre une excellente opportunité de mettre en valeur votre activité ou vos produits. Son emplacement privilégié, directement sur une rue passante, garantit une visibilité et un flux piétonnier importants. Ce local commercial bien entretenu offre les meilleures conditions pour le succès de votre entreprise en plein centre-ville. Que ce soit pour lancer votre nouveau projet ou développer votre activité existante, vous trouverez ici l'espace idéal pour vos projets.

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com