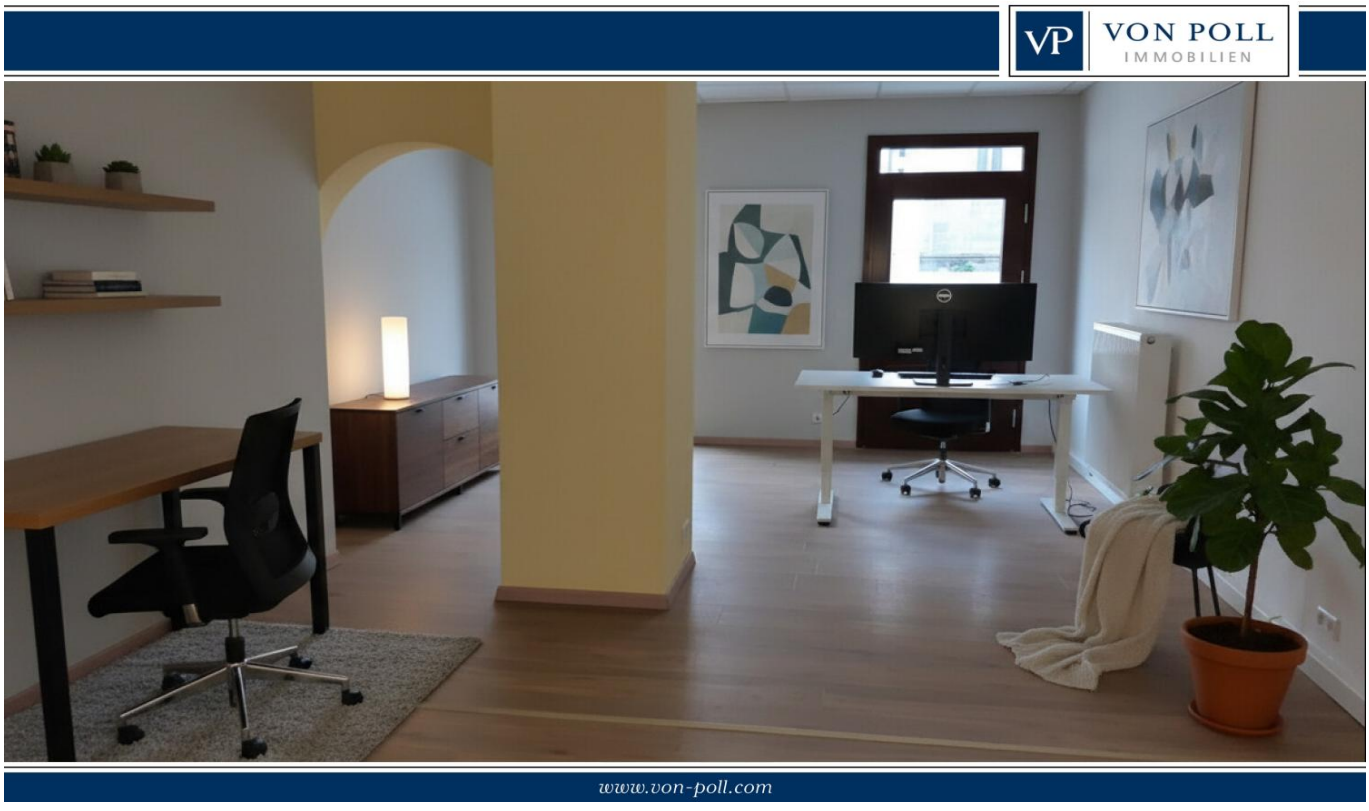
Rothenburg ob der Tauber

Központi üzlethelyiség nagy kirakatokkal – ideális kilátás és gyalogosan elérheto távolság a városközponttól.

VP azonosító: 24208578a



BÉRLETI DÍJ: 520 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Áttekintés

VP azonosító	24208578a	Bérleti díj	520 EUR
Hasznos lakótér	ca. 48 m²	További költségek	100 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	3,57 Monatsmieten (inkl. gesetzlicher MwSt.)
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1953	Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Az ingatlan

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Az ingatlan

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Az ingatlan

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

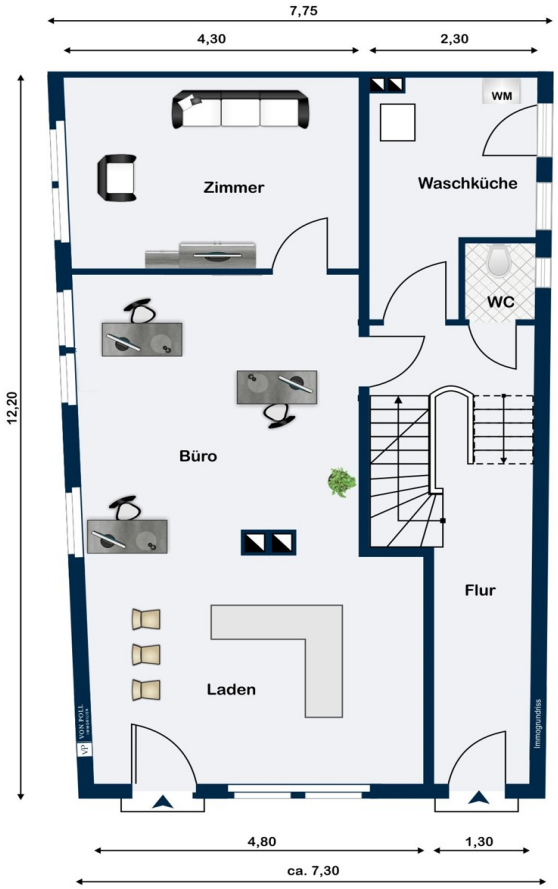
Az ingatlan

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Az ingatlan

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Az elso benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 48 m²-es üzlethelyiség kiváló belvárosi helyen található, rövid sétára a városközponttól. A helyszín a nagy gyalogosforgalmat kiváló megközelíthetoséggel ötvözi – tökéletes kiskereskedelmi vállalkozások, szolgáltatók vagy kisebb bemutatótermek számára. Egy jól karbantartott, vegyes funkciójú épület földszintjén található, az egység 2018-ban átfogó felújításon esett át. Egy világos, nyitott eladóteret és egy különálló hátsó raktárterületet foglal magában, amely személyzeti szobaként vagy irodaként is használható. A helyiség ideálisan alkalmas különféle célokra, és az Ön egyedi igényeihez igazítható. Különös elonye a nagyméretu kirakat. Ez nemcsak világos és barátságos légkört teremt belül, hanem kiváló lehetoséget biztosít vállalkozása vagy termékei bemutatására is. A forgalmas utcán található kiemelkedo elhelyezkedés nagy láthatóságot és gyalogosforgalmat biztosít. Ez a jól karbantartott üzlethelyiség a legjobb feltételeket kínálja egy sikeres vállalkozáshoz egy központi helyen. Akár üzleti ötlete új helyszíneként, akár meglévo vállalkozása bovítéseként – itt megtalálja az ideális helyet tervei megvalósításához.

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24208578a - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com