

Roding

Attraktive Gewerbeflächen in zentraler Lage von Roding zu vermieten

Codice oggetto: 26201055



PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR

Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26201055	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Tipologia tetto	a due falde	Superficie commerciale	ca. 800 m²
Anno di costruzione	2008	Modernizzazione / Riquilificazione	2021
Garage/Posto auto	5 x superficie libera	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	04.12.2031	Consumo finale di energia	112.30 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

La proprietà



Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

Una prima impressione

Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheiten in gepflegtem Geschäftshaus

In bester Innenstadtlage von Roding bieten wir attraktive Gewerbeflächen in einem gepflegten Geschäftshaus zur Vermietung an. Das Objekt überzeugt durch seine moderne Architektur, eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz im direkten Umfeld.

Ein etablierter Hörgeräte-Akustiker ist bereits langfristig im Gebäude ansässig und sorgt für zusätzliche Besucherströme sowie eine angenehme Mischung gewerblicher Nutzungen.

Die Flächen

Die zur Vermietung stehenden Gewerbeeinheiten erstrecken sich über Erd- und Obergeschoss und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Praxen, Büros, Schulungs- oder Ausstellungsflächen.

Besonders hervorzuheben sind:

- repräsentative Verkaufs- und Ausstellungsflächen**
- helle und großzügige Raumgestaltung**
- moderne, offene Treppenanlage mit Glasgeländer**
- Personenaufzug für einen barrierearmen Zugang**
- vielseitige Grundrisse mit individueller Nutzungsmöglichkeit**
- gepflegter Gebäudezustand**
- gute Werbe- und Präsentationsmöglichkeiten**

Je nach Bedarf können unterschiedliche Flächenkonzepte realisiert werden. Die Einheiten eignen sich sowohl für den klassischen Einzelhandel als auch für moderne Dienstleistungs- und Bürokonzepte.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Stadtlage von Roding. Die hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die gute Erreichbarkeit sorgen für optimale Voraussetzungen für Unternehmen und deren Kunden.

Durch die zentrale Position profitieren Mieter von einer hohen Wahrnehmung und einer

sehr guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Nutzungsmöglichkeiten

- **Fachgeschäfte und Einzelhandel**
- **Gesundheits- und Dienstleistungsbetriebe**
- **Büro- und Verwaltungsflächen**
- **Schulungs- und Bildungsangebote**
- **Praxisräume**
- **Ausstellungs- und Beratungsflächen**

Die Flächen können nach Vereinbarung übernommen werden. Gerne informieren wir Sie über verfügbare Flächengrößen, Mietkonditionen und Besichtigungsmöglichkeiten in einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

Tutto sulla posizione

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca.11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

weitere Angaben zur Infrastruktur:

- alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung**
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen**
- erstklassige Verkehrsanbindung**

Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26201055 - 93426 Roding

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com