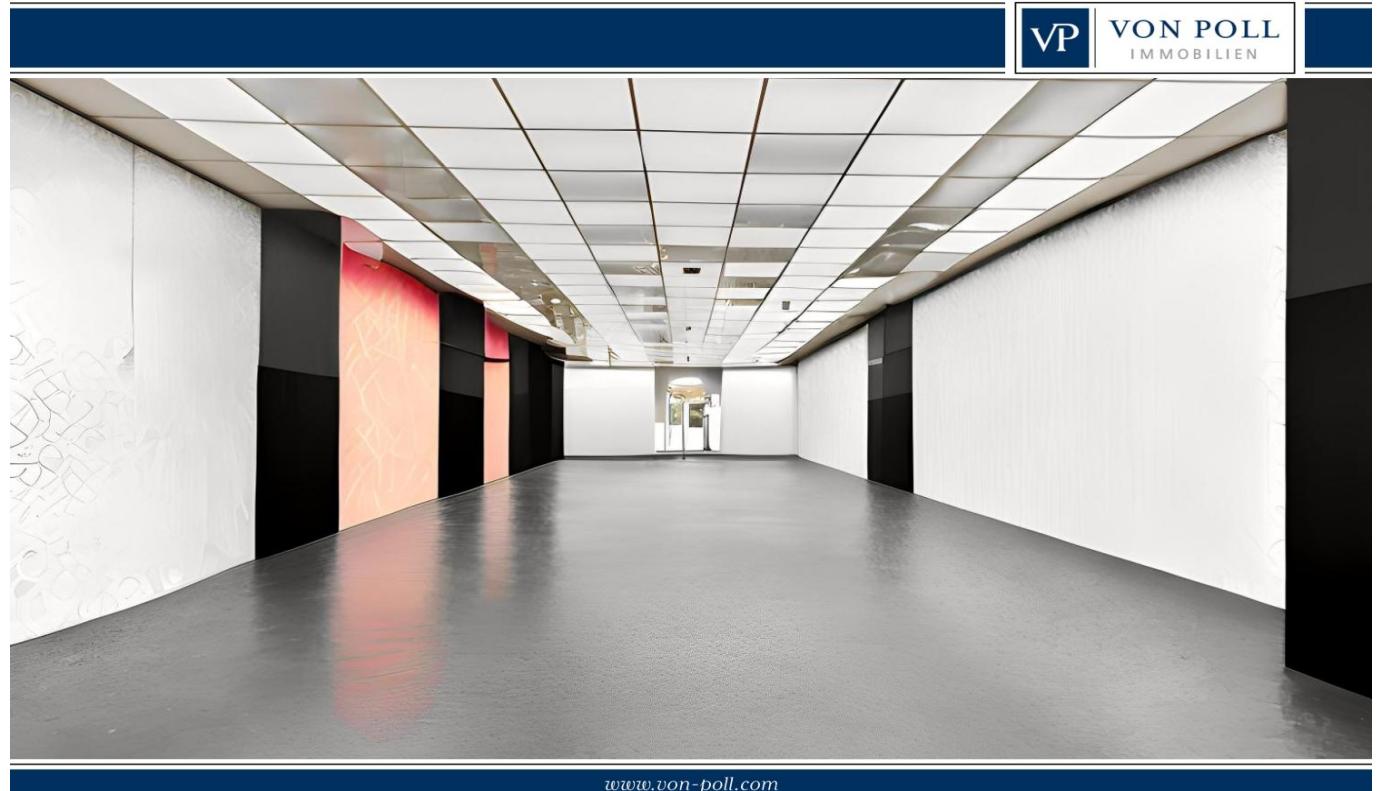


Bamberg

## Ihre Geschäftsidee mitten in Bamberg – Ladenfläche in Toplage zum Mieten

*Codice oggetto: 25161071*



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.320 EUR • VANI: 3

Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg

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

**Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25161071</b>	Prezzo d'affitto	<b>1.320 EUR</b>
Vani	<b>3</b>	Costi aggiuntivi	<b>250 EUR</b>
		Commercio al dettaglio	<b>Negozio per commercio al dettaglio</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 146 m<sup>2</sup></b>
		Superficie lorda	<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 146 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg

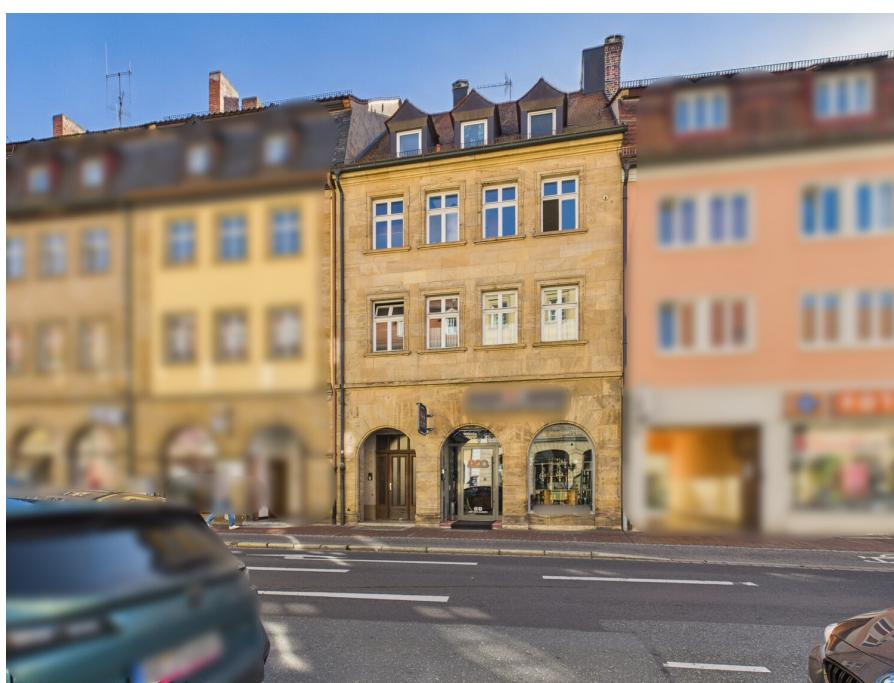
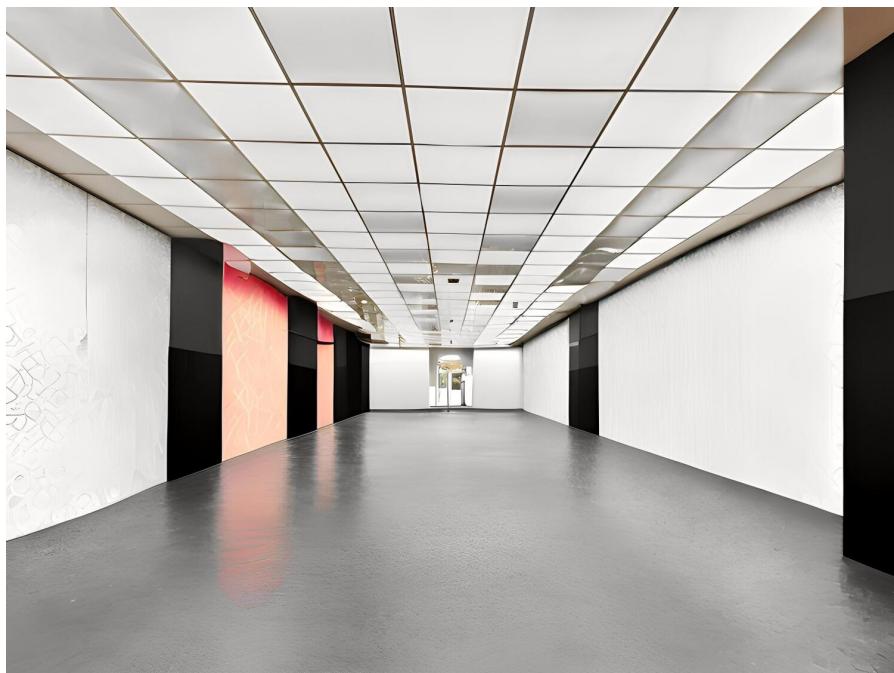
## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

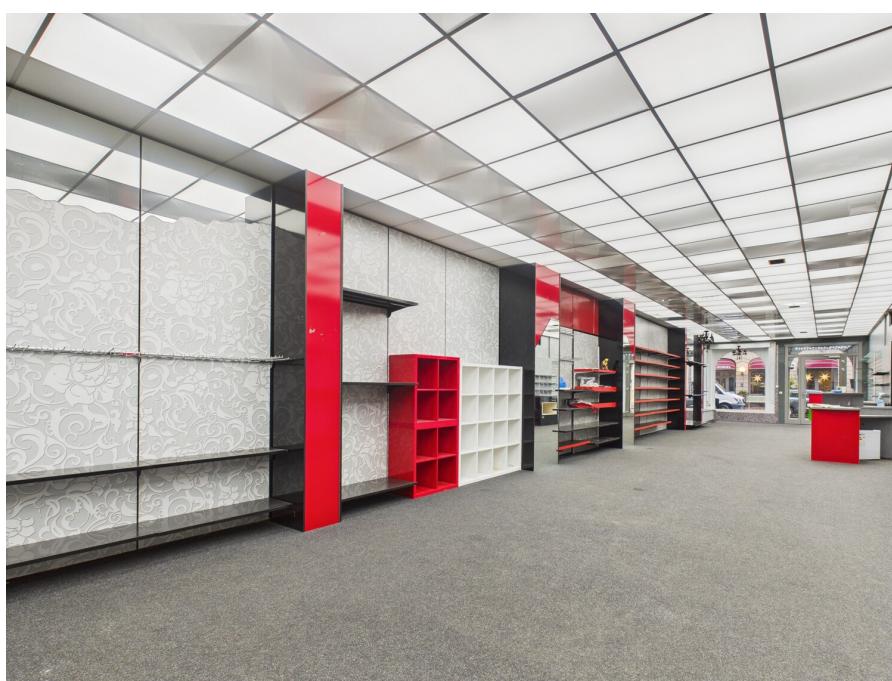
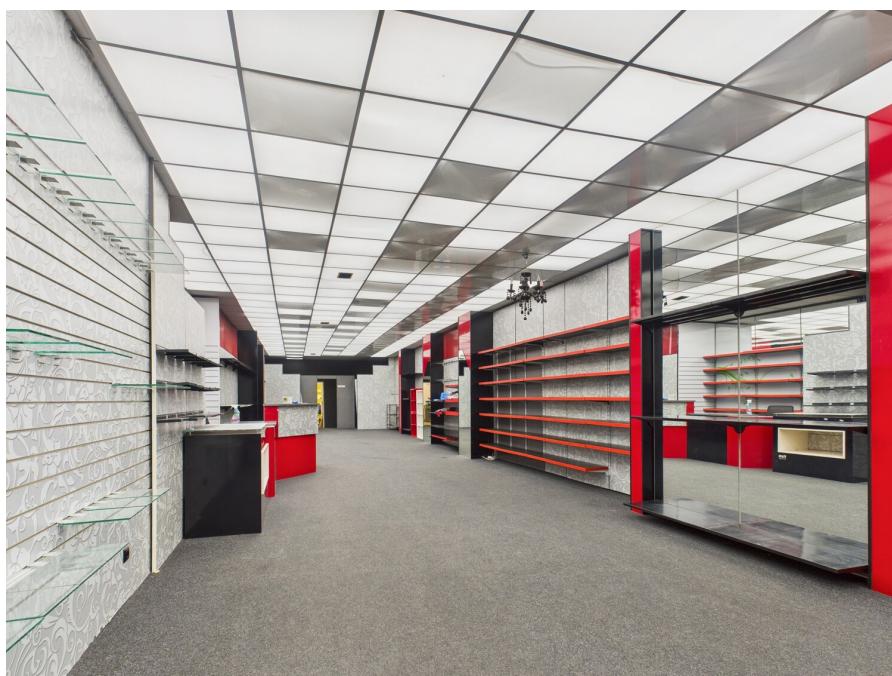
Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg

## La proprietà



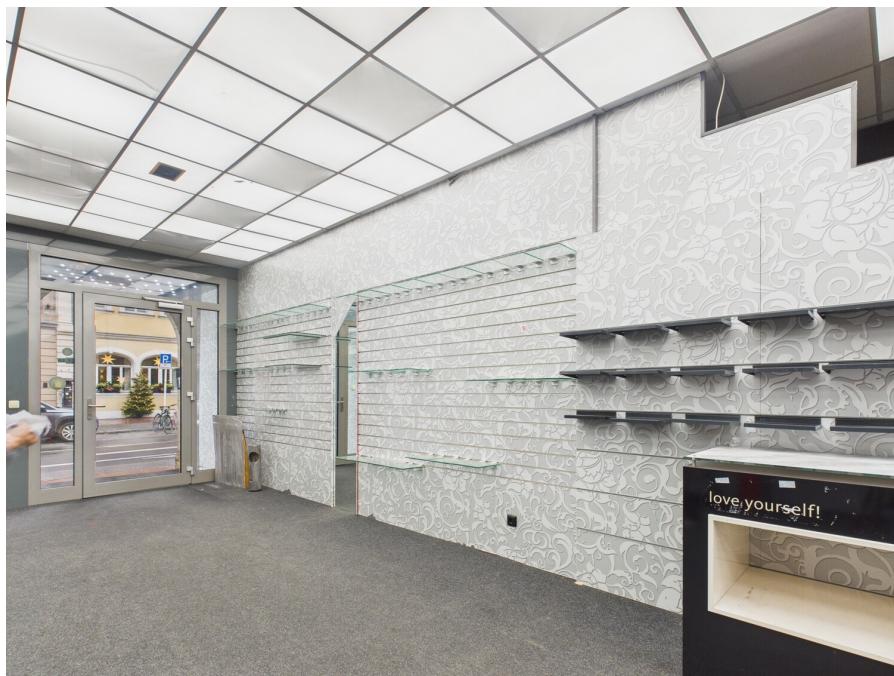
Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg

## La proprietà



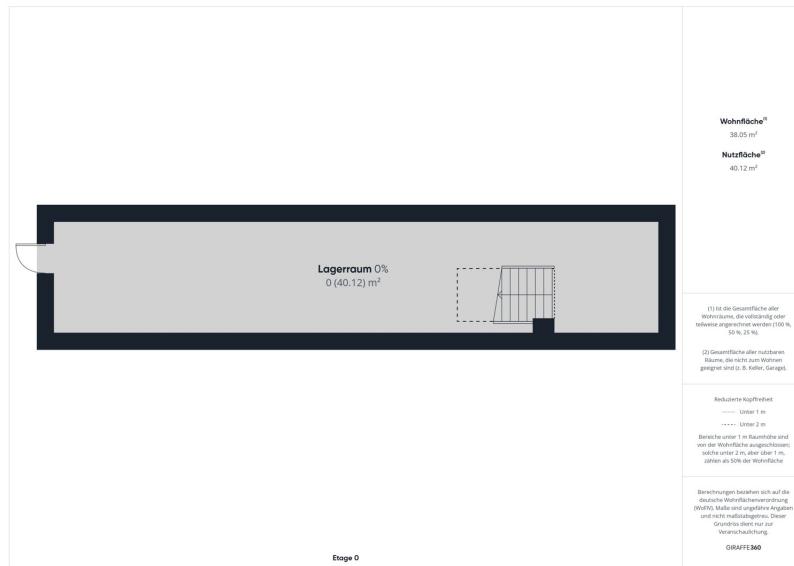
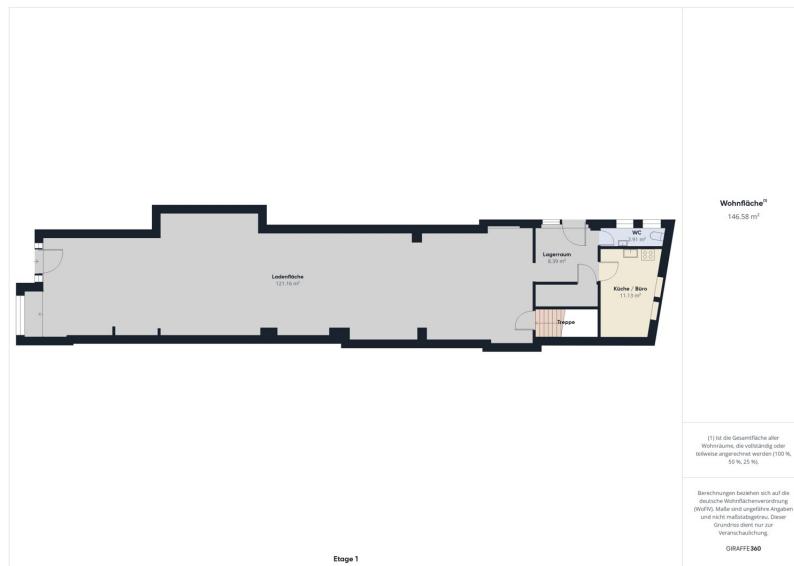
Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg**

## Una prima impressione

Diese attraktive Einzelhandelsfläche befindet sich in bester Innenstadtlage von Bamberg, direkt in der stark frequentierten Unteren Königstraße, und bietet hervorragende Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung unterschiedlichster Geschäftskonzepte. Eingebettet in ein lebendiges, urbanes Umfeld mit hoher Passantenfrequenz profitiert der Standort von einer exzellenten Sichtbarkeit sowie optimaler Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

Die Gesamtfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei gut geschnittene Räume und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Einzelhandel, Dienstleistungsangebote oder einen repräsentativen Showroom.

Der großzügige und offen gestaltete Verkaufsraum bildet das Herzstück der Gewerbeeinheit und besticht durch seine helle, freundliche Atmosphäre. Große Schaufensterflächen sorgen für eine ausgezeichnete Tageslichtversorgung und bieten optimale Voraussetzungen für eine ansprechende Warenpräsentation sowie eine wirkungsvolle Außendarstellung. Die Ausstattung der Räumlichkeiten ist hochwertig und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass eine sofortige Nutzung ohne größeren Aufwand möglich ist. Gleichzeitig bietet die Fläche ausreichend Flexibilität für individuelle Gestaltungskonzepte und markenspezifische Auftritte.

Ergänzt wird die Ladenfläche durch einen separaten Nebenraum, der sich ideal als Umkleide-, Sozial- oder zusätzlicher Stauraum eignet, sowie durch eine angeschlossene Lagerfläche mit ausreichend Platz für Vorräte, Arbeitsmaterialien oder saisonale Waren. Dadurch bleibt der Verkaufsbereich stets übersichtlich und effizient nutzbar. Ein weiteres Zimmer kann hervorragend als Büro genutzt werden und bietet eine ruhige Arbeitsumgebung für administrative Tätigkeiten oder diskrete Kundengespräche, ohne die Nähe zum Verkaufsraum zu verlieren. Ein separates WC steht ebenfalls zur Verfügung und rundet die praxisorientierte Ausstattung der Einheit ab.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre flexible Raumaufteilung, sondern insbesondere durch ihre erstklassige Lage in einer der begehrtesten Einkaufsstraßen Bambergs. Die unmittelbare Nachbarschaft zu weiteren Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben und öffentlichen Einrichtungen sorgt für eine konstante Kundenfrequenz und ein attraktives, lebendiges Umfeld. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Gewerbefläche bequem erreichbar und bietet somit beste Voraussetzungen für einen nachhaltigen Geschäftsbetrieb.

Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige und vielseitig nutzbare Ladenfläche, die sich sowohl für Existenzgründer als auch für etablierte Unternehmen eignet, die einen neuen oder zusätzlichen Standort in zentraler Innenstadtlage suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie ein, sich im Rahmen einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser Gewerbeimmobilie zu überzeugen.

**Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg**

## **Dettagli dei servizi**

- großzügige Ladenfläche
- Umkleide/Abstellraum
- Lagerfläche
- Büro
- WC

**Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg**

## Tutto sulla posizione

Das angebotene Ladengeschäft befindet sich in exzellenter Innenstadtlage von Bamberg, in der stark frequentierten Unteren Königstraße. Diese zählt zu den wichtigen Einkaufs- und Geschäftsstraßen der Stadt und verbindet die historische Altstadt mit bedeutenden Verkehrsknotenpunkten sowie weiteren zentralen Handelslagen. Die Umgebung ist geprägt von einer attraktiven Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben und kulturellen Einrichtungen, was zu einer konstant hohen Passantenfrequenz beiträgt.

Als bedeutende Fußgänger- und Einkaufsachse bietet die Königstraße ideale Voraussetzungen für eine starke Sichtbarkeit und ausgeprägte Laufkundschaft. Durch die Nähe zu bekannten Plätzen, öffentlichen Einrichtungen und touristischen Anziehungspunkten profitiert der Standort zusätzlich von einer stabilen Besucherzahl – sowohl durch Einheimische als auch durch Touristen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien des öffentlichen Personennahverkehrs halten in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen sowie dem Umland. Der Bamberger Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Bus erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Für den Individualverkehr stehen in der näheren Umgebung diverse Parkhäuser und öffentliche Stellplätze zur Verfügung, sodass auch Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten eine unkomplizierte Anfahrt vorfinden. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Zentralität, hohe Frequenz und hervorragende Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Ladengeschäft.

**Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg**

## Ulteriori informazioni

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 25161071 - 96052 Bamberg**

## Partner di contatto

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

Sophie Grohganz & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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