

**Altdorf**

# Ladengeschäft in guter Sichtlage

**Codice oggetto: 26269006**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf**

- 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: 26269006 - 90518 Altdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26269006	Prezzo d'affitto	1.200 EUR
DISPONIBILE DAL	04.05.2026	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	2	Commercio al dettaglio	Negozi per commercio al dettaglio
Anno di costruzione	1969	Superficie commerciale	ca. 83 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 83.2 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 83 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2034	Consumo energetico	296.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Wohnung	1990	1990	1990	1990
4.150€	4.150€	512,28€	666,66€	10,00%

Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

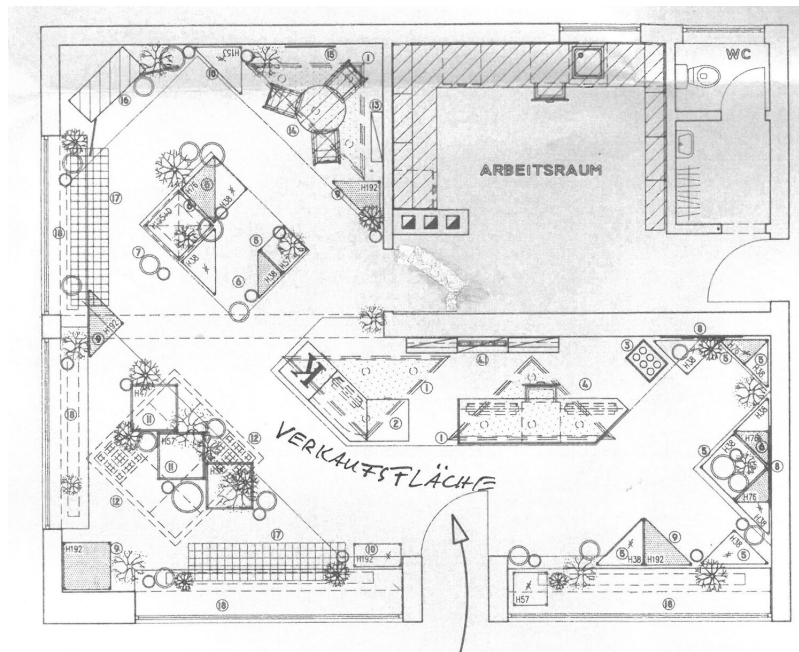
**T.: 09187 - 92 83 01 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | [nuernberger-land@von-poll.com](mailto:nuernberger-land@von-poll.com)

Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf

## 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: 26269006 - 90518 Altdorf**

## Una prima impressione

Dieser gepflegte Einzelhandelsladen aus 1969 wurde bereits vollständig renoviert. Der Laden wurde bis dato als Blumenladen genutzt und kann nun für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und unterschiedliche Geschäftskonzepte verwendet werden.

--- Bitte jedoch keine Anfragen bzgl. Imbiss oder Gastronomie stellen. ---

Der Verkaufsraum bietet durch großzügige Schaufensterflächen gute Sichtbarkeit und präsentiert sich als einladende Adresse für Laufkundschaft. Diese fast bodentiefen Fenster sorgen nicht nur für eine optimale Warenpräsentation, sondern auch für eine angenehme Tageslichtausleuchtung des Innenbereichs.

Das Ladenlokal ist mit einer Öl-Zentralheizung ausgestattet, die auch an kühleren Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Während der Sommermonate sorgt eine integrierte Klima-Anlage für ein ausgeglichenes Raumklima und schafft somit das ganze Jahr über angenehme Bedingungen für Kunden und Personal.

Die Bodenflächen im Objekt sind gefliest, was neben einer ansprechenden Optik auch pflegeleichte Reinigungsmöglichkeiten bietet. Fliesenböden sind besonders im Einzelhandel aufgrund ihrer Strapazierfähigkeit und der einfachen Instandhaltung sehr gefragt.

Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen, was sich unter anderem in der kontinuierlichen Wartung und Instandhaltung widerspiegelt.

Die Lage des Objekts sorgt dank der großen Schaufensterfronten für eine besonders gute Sichtbarkeit im Straßenbild. Dies ist ein wesentlicher Faktor für

Einzelhändler und Unternehmen, die von einer erhöhten Kundenzahl profitieren möchten.

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und zu prüfen, ob dieses Einzelhandelsobjekt Ihren Anforderungen entspricht.

Wir stehen Ihnen für weitere Informationen oder Fragen jederzeit zur Verfügung und begleiten Sie gern auf dem Weg zu Ihrer neuen Geschäftsadresse.

Der Laden kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden.

**Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf**

## Dettagli dei servizi

- \* 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster (2002)
- \* große Schaufensterflächen als 2-fach-isolierverglaste Aluminiumfenster
- \* Öl-Zentralheizung
- \* Klima-Anlage
- \* Fliesenböden

**Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf**

## Tutto sulla posizione

Der Laden befindet sich in guter Sichtlage zur Straße, sowie in kurzer Entfernung zur Innenstadt und S-Bahn-Bahnhof.

Die ehem. Universitätsstadt mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile.

Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen.

Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) gelangt man fußläufig vom Objekt in wenigen Gehminuten. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte.

Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

**Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf**

## 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 26269006 - 90518 Altdorf**

## Partner di contatto

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

Matthias Bräunlein

---

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf

Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0

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

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

---

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