

Aschaffenburg - Stadtmitte

# Zentrales Ladenlokal für kreative Einzelhandelskonzepte

*Número da propriedade: 26007033*



**PREÇO DO ALUGUEL: 2.900 EUR • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26007033	Preço do aluguel	2.900 EUR
Quartos	1	Custos adicionais	250 EUR
Ano de construção	1965	Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 75 EUR (Arrendar)	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 107 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2000
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 33 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 107 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.02.2031	Consumo final de energia	82.30 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **Uma primeira impressão**

**Dieses zentrale Ladenlokal bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmer und Geschäftsleute, die auf der Suche nach einem individuell nutzbaren Handelsraum sind.**

**Mit einer Fläche, die effizient auf einen Raum verteilt ist, eignet sich dieses Objekt optimal als Einzelhandelsfläche verschiedenster Ausrichtung.**

**Das Objekt befindet sich in einem Gebäude, das durch seine lange Historie Charakter und Präsenz ausstrahlt. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard und lässt vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Anpassung an individuelle Geschäftskonzepte zu.**

**Durch die offene Raumstruktur lassen sich sowohl klassische Ladenkonzepte als auch moderne Pop-up-Formate realisieren. Die Raumgestaltung fördert eine flexible Aufteilung je nach Bedarf des zukünftigen Nutzers und ermöglicht eine optimale Warenpräsentation oder Dienstleistungsangebote.**

**Die zentrale Lage des Ladenlokals sorgt für eine gute Erreichbarkeit und gewährleistet eine solide Kundenfrequenz. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung unterschiedlicher Gewerbe- und Wohnnutzung, was zusätzliches Potenzial für eine breite Zielgruppe eröffnet.**

**Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **Tudo sobre a localização**

Aschaffenburg überzeugt als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit moderatem Bevölkerungswachstum und positiver Nettozuwanderung, was eine gesunde Nachfrage am Wohnimmobilienmarkt signalisiert. Die exzellente Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet, insbesondere an Frankfurt, sowie die gut ausgebaute Infrastruktur machen die Stadt zu einem attraktiven Standort für Pendler und Investoren gleichermaßen. Die demografische Struktur mit einem wachsenden Anteil älterer Bewohner unterstreicht zudem das langfristige Potenzial für seniorenrechtliches Wohnen. Diese Faktoren schaffen ein solides Fundament für nachhaltige Wertsteigerungen und stabile Renditechancen in einem verlässlichen Marktumfeld.

Die Lage bietet eine Vielzahl an hochwertigen Annehmlichkeiten, die das Leben in Aschaffenburg besonders attraktiv machen. Im Gesundheitsbereich befinden sich renommierte Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe, teilweise nur wenige Gehminuten entfernt, ergänzt durch spezialisierte Kliniken und Pflegeeinrichtungen in fußläufiger Distanz. Für die Freizeitgestaltung stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung: Von gepflegten Parks wie dem Schlossgarten und Hofgarten über moderne Sportangebote bis hin zu kulturellen Einrichtungen und Unterhaltungsmöglichkeiten, die das urbane Leben bereichern. Die kulinarische Vielfalt mit eleganten Cafés, Bars und Restaurants rundet das Angebot ab und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit mehreren Buslinien in 2 bis 3 Minuten Fußweg sowie den Bahnhöfen Aschaffenburg Hauptbahnhof und Aschaffenburg Süd in etwa 8 bis 11 Minuten zu Fuß garantiert eine optimale Erreichbarkeit. Diese Infrastruktur sichert nicht nur eine hohe Nachfrage bei Mietern und Käufern, sondern unterstreicht auch die Wertstabilität der Immobilien in dieser Lage.

Für Investoren bietet Aschaffenburg somit eine Kombination aus stabiler Marktentwicklung, attraktiver Infrastruktur und vielfältigen Nahversorgungs- und Freizeitangeboten. Diese Standortqualität schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial in einem dynamischen und dennoch verlässlichen Umfeld.

**Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **Outras informações**

**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.

Número da propriedade: 26007033 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg  
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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