Aschaffenburg / Gailbach

Helles Ladenlokal mit Schaufenster und offener Raumwirkung

Objektnummer: 26007063



MIETPREIS: 450 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26007063
Zimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	450 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 40 m²
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.03.2031

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	155 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Die Immobilie

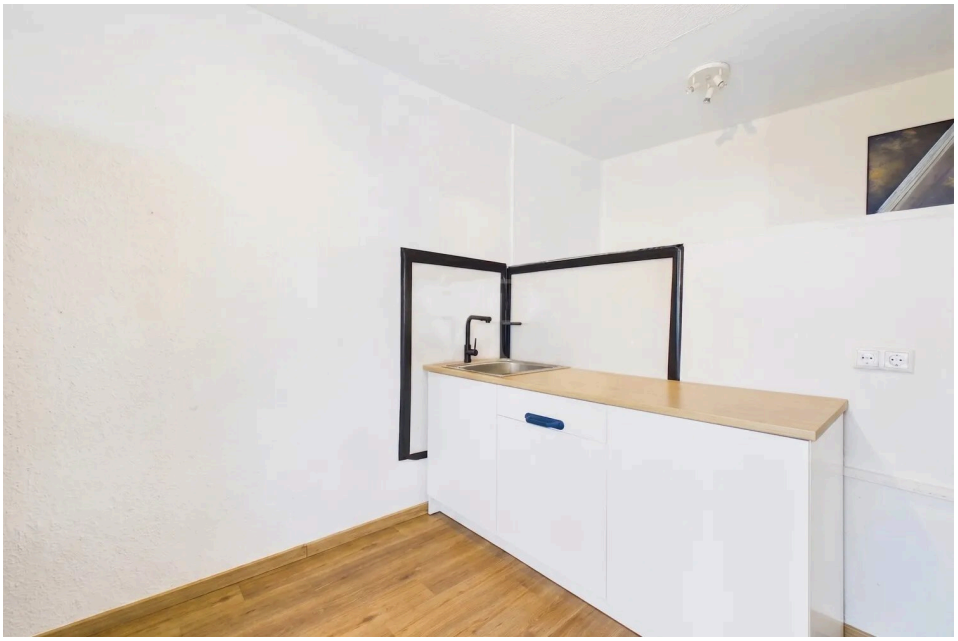




Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Die Immobilie





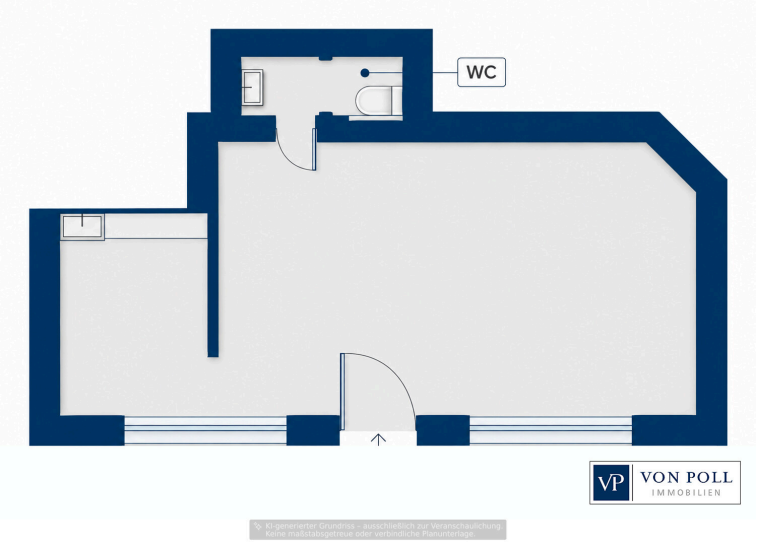
Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Ein erster Eindruck

Kompakt, sichtbar und vielseitig nutzbar: Dieses Ladenlokal bietet ideale Voraussetzungen für Gewerbetreibende, die einen gut erreichbaren Standort mit angenehmer Kundenatmosphäre suchen.

Der großzügige Hauptraum überzeugt mit großen Fensterflächen, viel Tageslicht und einer offenen Gestaltung. Ergänzt wird die Fläche durch einen separaten Nebenraum mit kleiner Küchenzeile. Diese kann auf Wunsch für 150 € übernommen werden. Hinter der Küchenzeile befindet sich auf einem Podest zusätzliche Lagerfläche.

Ob Bäckerei, Metzgerei, Friseursalon oder ein vergleichbares Ladenkonzept – die funktionale Aufteilung eröffnet vielseitige Möglichkeiten für Verkauf, Vorbereitung, Lagerung oder Personalbereiche.

Ein Stellplatz kann nach Absprache ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.

Die gute Sichtbarkeit und das Potenzial für Laufkundschaft schaffen attraktive Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Ein unkompliziertes Ladenlokal mit Potenzial – bereit für ein neues Konzept und neue Kundschaft.

Die Ladenfläche ist ab sofort verfügbar.

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!

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Alles zum Standort

Die Lage bietet insbesondere für ein durchdachtes Nahversorgungs- oder Dienstleistungskonzept interessante Voraussetzungen. Im unmittelbaren Umfeld ist das Angebot an klassischen Versorgungsmöglichkeiten nicht vollständig abgedeckt, größere Lebensmittelmärkte wie EDEKA befinden sich nicht direkt vor Ort.

Gerade daraus ergibt sich Potenzial für Konzepte, die einen echten Mehrwert für die Nachbarschaft schaffen – beispielsweise eine Bäckerei, Metzgerei, ein kleiner Feinkostladen, ein Friseur oder ein vergleichbares serviceorientiertes Angebot.

Die umliegende Wohnbebauung schafft eine kontinuierliche potenzielle Kundschaft und bietet die Chance, sich mit einem passenden Konzept als feste Anlaufstelle im direkten Umfeld zu etablieren. Besonders für Betriebe, die von Stammkundschaft und kurzen Wegen profitieren, kann sich hier eine attraktive Marktnische ergeben.

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26007063 - 63743 Aschaffenburg / Gailbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com