Roding

Attraktive Gewerbeflächen in zentraler Lage von Roding zu vermieten

Objektnummer: 26201055



MIETPREIS: 0

Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

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

Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Auf einen Blick

Objektnummer	26201055
Dachform	Satteldach
Baujahr	2008
Stellplatz	5 x Freiplatz

Mietpreis	Auf Anfrage
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 800 m²
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.12.2031

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	112.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26201055 - 93426 Roding

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com