Altdorf

Ladengeschäft in guter Sichtlage

Objektnummer: 26269006



MIETPREIS: 1.200 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

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

Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26269006
Zimmer	2
Baujahr	1969

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Gesamtfläche	ca. 83 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 83.2 m²
Vermietbare Fläche	ca. 83 m²

Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.03.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	296.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

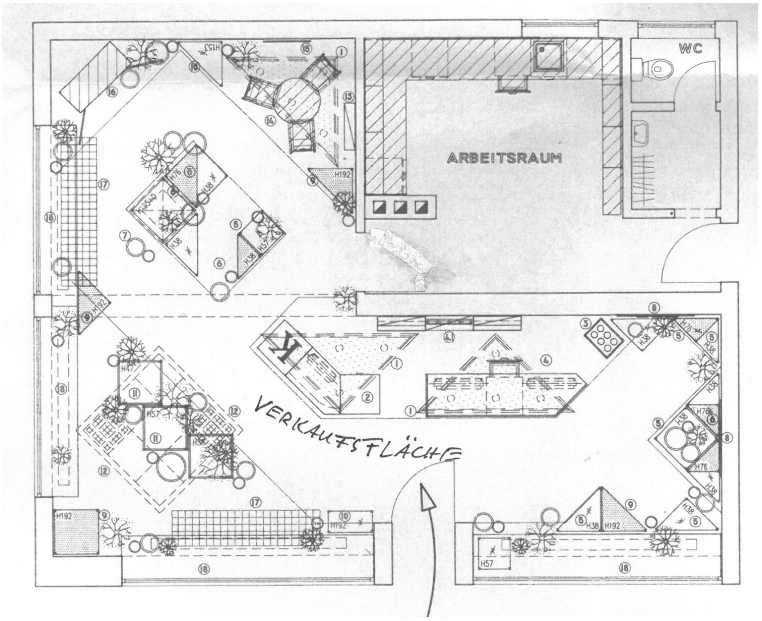
Die Immobilie





Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

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: 26269006 - 90518 Altdorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26269006 - 90518 Altdorf

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.

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: 26269006 - 90518 Altdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com