



90552 Röthenbach

Ihre neue Geschäftsadresse: Top Ladenbüro mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in Röthenbach



500 €

Kaltmiete

41 m²

Gesamtfläche

41 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Jörg Ulrich

Tel.: +49 9123 980830

j.ulrich@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	41 m ²
Gesamtfläche	41 m ²
Bürofläche	41 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1920
----------------	------

Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich	✓
-----------------------------	---

Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Warmmiete	650 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3 MM (zzgl.)
Kaution	1.500 €

Zustand

Baujahr	1920
alter.alter_attr	Altbau



Ausstattung

Allgemein

DV-Verkabelung ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Diese ebenerdige, helle und top gepflegte Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 41 m² bietet ideale Voraussetzungen für die Nutzung als Büro-, Dienstleistungs- oder Beautyfläche. Die funktionale Raumaufteilung sowie das große Schaufenster zur optimalen Präsentation Ihres Angebots ermöglichen eine flexible Gestaltung und lassen sich individuell an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen.

Die Einheit eignet sich sowohl als 2-Zimmer-Büro als auch für die Einrichtung eines Kosmetik- oder Beautystudios. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, das zusätzlichen Komfort bietet.

Dank der ebenerdigen Ausführung ist die Fläche bequem und barrierearm erreichbar – ein klarer Vorteil für Kunden, Klienten und Mitarbeiter. Die verkehrsgünstige Lage unterstreicht zudem die Attraktivität des Standorts und sorgt für eine gute Erreichbarkeit.

Überzeugen Sie sich im Rahmen einer unverbindlichen Besichtigung selbst von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser ansprechenden Gewerbefläche.

Hinweis: Der Energieausweis ist in Vorbereitung!

Lage

Röthenbach an der Pegnitz ist eine Stadt mit rund 12.700 Einwohnern im Landkreis Nürnberger Land und zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an den Wirtschaftsraum Nürnberg aus.

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in absolut verkehrsgünstiger Lage, direkt an der Ortsdurchgangsstraße, und profitiert somit von einer hohen Sichtbarkeit sowie regem Durchgangsverkehr. Das Autobahnkreuz Nürnberg ist in nur ca. 4 km erreichbar, die Nürnberger Innenstadt liegt etwa 13 km westlich und ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Ein weiterer Standortvorteil sind die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Parkmöglichkeiten sowie eine nahegelegene Bushaltestelle, die eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Besucher und Mitarbeiter gewährleisten.

Weitere Informationen zur Stadt Röthenbach an der Pegnitz finden Sie unter www.roethenbach.de.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.









