

Exposé

Einzelhandelsladen in Stein

**LADEN Stein Zentrum // 71 m² // 6 mtr. Schaufenster //
EUR 15 m²**



Objekt-Nr. **OM-318322**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.065 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Niedermann

Hauptstr. 25 a
90547 Stein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Gesamtfläche	71,00 m ²
Heizkosten	110 €	Verkaufsfläche	71,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Schaufensterfront	6,00 m
Mietsicherheit	3.195 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- exponierte Lage an der Hauptverbindungsstraße von Ansbach nach Nürnberg
- große Schaufenster über die gesamte Hausfront, sowie ein verglaster Ladeneingang
- großes und sehr gepflegtes Haus, sehr gute Sichtlage, angenehmes Umfeld
- hohe Fußgänger- und Radfahrerfrequenz
- unmittelbar an der Bus-Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr nach Nürnberg
- öffentliche Stellplätze vor dem Gebäude und im direkten Umfeld

Ausstattung

- 71 m² reine Verkaufsfläche
- Waschmöglichkeit und WC für Mitarbeiter befindet sich in der Ladenfläche
- die großflächige Schaufensterfront bietet umfangreiche Ausgestaltungsvarianten
- gut geschnittene Verkaufsfläche ist für verschiedene Ladenkonzepte geeignet

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Sonstiges:

- das markante Haus ist im Ort gut bekannt und nicht zu verfehlen
- der Laden kann direkt von der Straße eingesehen werden

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: frei werdend

Lage

1A-Lage

Stein ist ein westlicher Vorort von Nürnberg, täglich pendeln mehrere zehntausend Menschen aus und in die Großstadt. Die besonders gut ausgebaute Bundesstraße B14 verbindet Nürnberg mit Ansbach und führt unmittelbar an Ihrem zukünftigen Ladengeschäft vorbei. Stein besitzt das Stadtrecht und gilt als einer der attraktivsten Vororte im Landkreis Fürth.

In der Nähe:

- verschiedene Arztpraxen
- Verwaltungsgebäude (Rathaus, VHS mit Veranstaltungsorten)
- Schulen und Kindergarten
- öffentliche Verkehrsmittel, alle 10 Minuten in Richtung Nürnberg
- kurze Anbindung zur Stadtautobahn
- Freizeitbad PALM BEACH mit ausgedehnter Saunalandschaft

- PLAYMOBIL FUNPARK

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	126,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



6 mtr. Glasfront

Exposé - Galerie



Luftbild



Panorama (aktueller Mieter)

Exposé - Galerie



verglaster Eingang



Panorama Büroecke (aktuell)

Exposé - Galerie



Verkaufsfläche



Panorama Sozialecke (aktuell)

Exposé - Galerie



WC

Exposé - Grundrisse

