

# Exposé

## Ladenlokal in Rottenburg

**Gewerbefläche mit großer Glasfront in Toplage – inkl. zusätzlicher Räume im OG/DG**



Objekt-Nr. OM-358998

### Ladenlokal

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
TMR Immo GmbH  
Telefon: 07473 2409570

Marktstraße 5  
72108 Rottenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.000 €	Verkaufsfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Rottenburg und bietet durch die großzügige Schaufensterfront ideale Sichtbarkeit für Laufkundschaft – perfekt für Einzelhandel, Showroom, Praxis oder Dienstleistung.

Die Fläche verfügt über eine helle, offen gestaltete Verkaufsfläche mit hochwertigem Glasanteil zur Straße hin. Zusätzlich gehören ausgebaute Räume im Ober- und Dachgeschoss zur Einheit – ideal als Büro, Lager oder Personalbereich nutzbar.

Eine Einbauküche sowie ein Duschbad bieten zusätzlichen Komfort und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights:

- Ca. 250 m<sup>2</sup> im EG mit flexibler Raumaufteilung
- Großflächige Glas-/Schaufensterfront zur Marktstraße
- Erweiterte Nutzfläche im OG und DG (ausgebaut)
- Küche, Dusche und Sozialräume vorhanden
- Toplage in Rottenburgs Fußgängerzone
- Öffentliche Parkplätze in der Nähe

Geeignet für:

Einzelhandel, Showroom, Kanzlei, Agentur, Praxis, Dienstleister

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer – provisionsfrei.

Mietpreis und weitere Informationen gerne auf Anfrage.

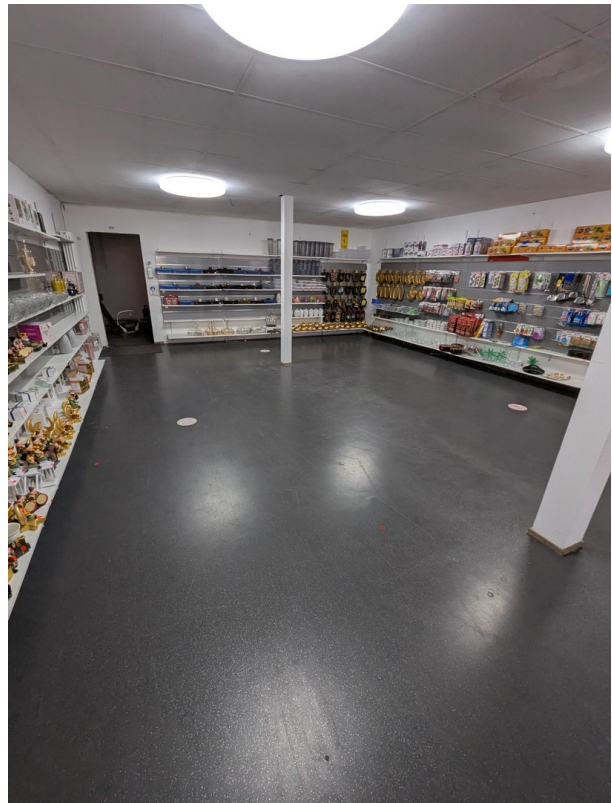
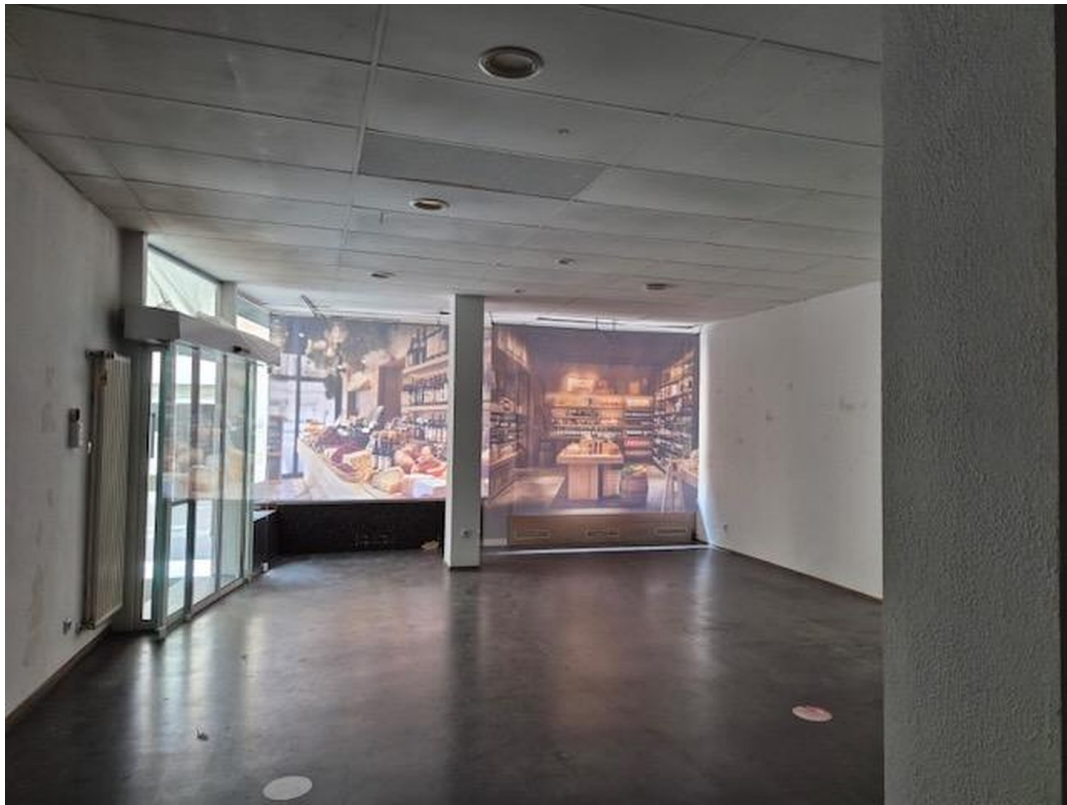
## Lage

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Rottenburg am Neckar, direkt in der belebten Marktstraße, einer der Hauptachsen der Altstadt. Die Lage zeichnet sich durch hohe Fußgängerfrequenz, eine gewachsene Nachbarschaft aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern sowie historischem Charme aus.

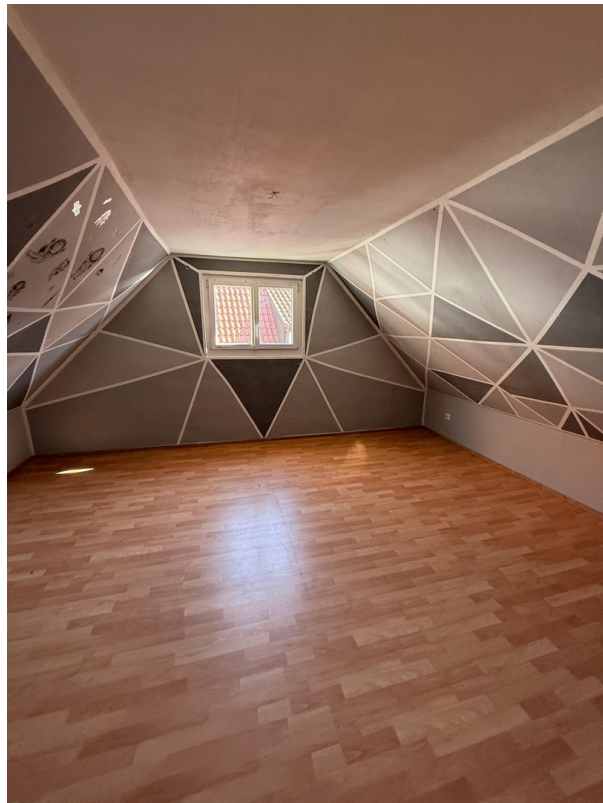
Die Marktstraße ist Teil der Fußgängerzone und verbindet zentrale Plätze der Altstadt, darunter der Marktplatz, das Rathaus, Cafés und Geschäfte. Die direkte Nähe zu Bushaltestellen, öffentlichen Parkplätzen und dem Bahnhof (ca. 10 Gehminuten) macht den Standort auch für Kunden und Mitarbeitende sehr gut erreichbar.

Rottenburg selbst ist eine charmante Mittelstadt mit rund 45.000 Einwohnern, etwa 15 km südwestlich von Tübingen gelegen, mit einer lebendigen Innenstadt und guter Anbindung an die B27 und B28 sowie den öffentlichen Nahverkehr.

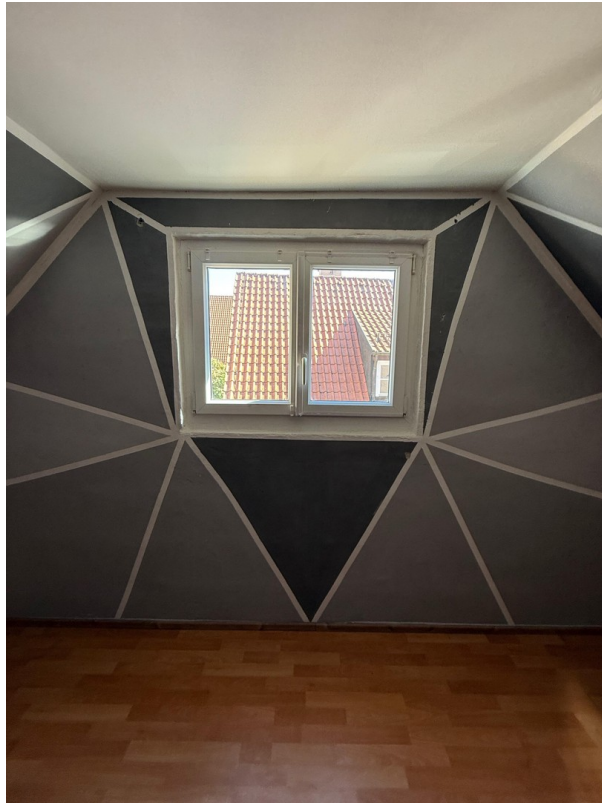
# Exposé - Galerie



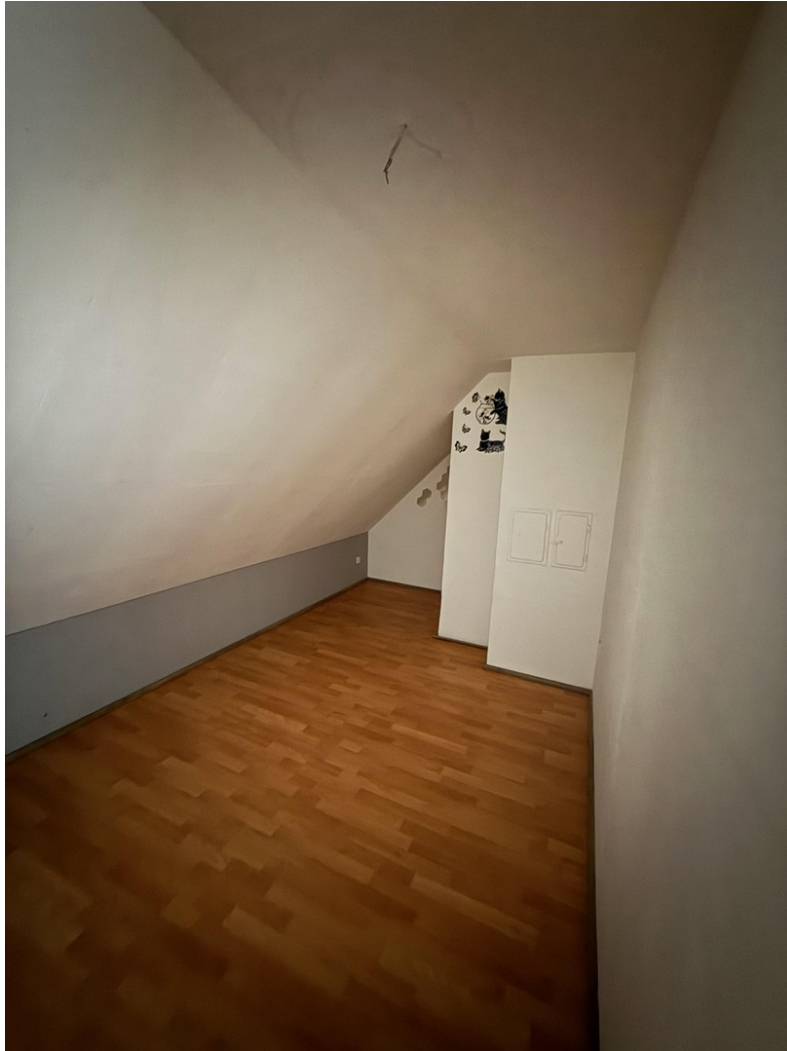
# Exposé - Galerie



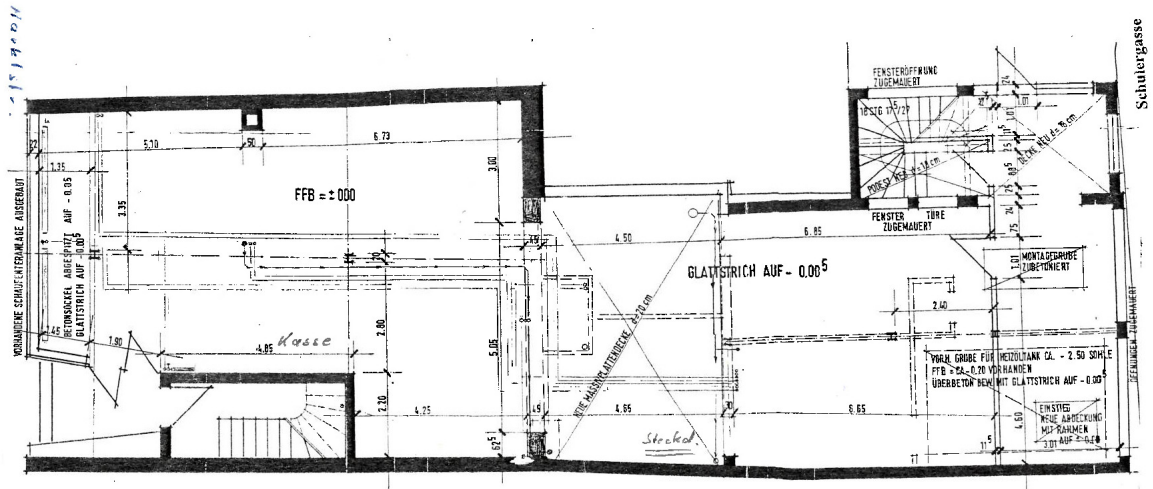
# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



-  VORHANDENES MAUERWERK
-  NEUES MAUERWERK BZW BETON

M: 1:100