

Exposé

Gewerbe in Röttenbach

**1.150 qm Grundstück bei Erlangen -
Gewerbesteuerhebesatz 230%**



Objekt-Nr. OM-393855

Gewerbe

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:
Ralph Küster

Lohmühlweg
91341 Röttenbach
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

1.150,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das rechteckige und ebenerdige Gewerbe-Grundstück liegt innerhalb eines Bebauungsplanes, von dem nach Voranfrage des aktuellen Eigentümers abgewichen werden darf. Das Grundstück ist sofort bebaubar. Die Gemeinde bietet direkte, kurze Kommunikationswege und äußerst guten Service bei der Ansiedlung. Der hier angesiedelte Betrieb unterliegt einem Gewerbesteuerhebesatz von 230%.

Sonstiges

Die hier dargestellten Projektideen sind unverbindlich und stellen jeweils nur Anregungen für bauliche Möglichkeiten dar.

nvm GmbH c/o nal von minden GmbH

Friedennstraße 32

93053 Regensburg

Lage

Direkt angebunden ist ein REWE Fachmarkt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Norma-Discounter, Bushaltestelle sowie diverse gastronomische Einrichtungen. Das Grundstück ist sofort bebaubar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Planausschnitt aus Google Earth



Exposé - Anhänge

1. Projektidee Einzelhandel
2. Projektidee IP Offices



Projektidee Einzelhandel



Standort:

91341 Röttenbach
Lohmühlweg

Kurzbeschreibung:

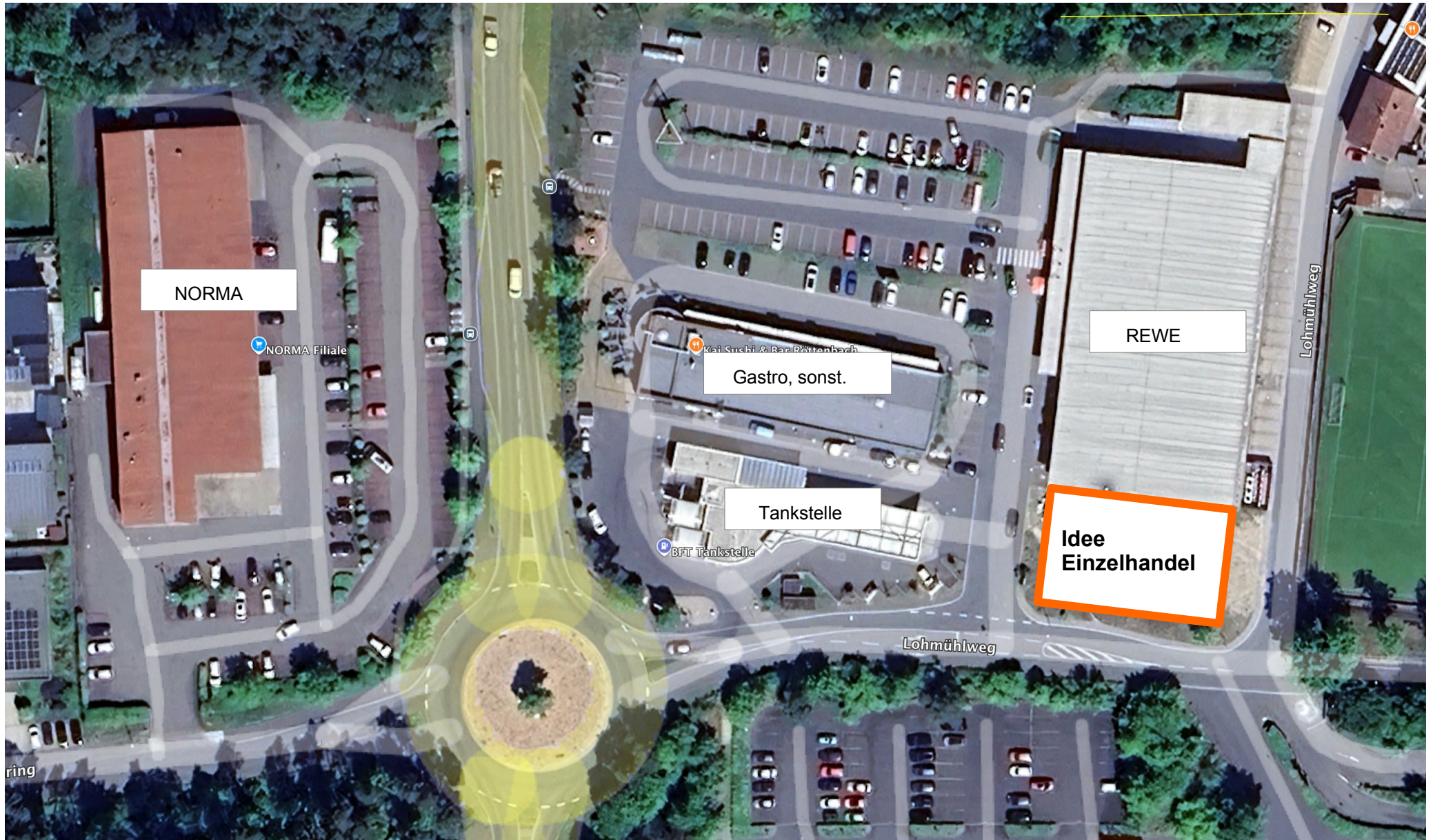
In direkter Nachbarschaft zu einem seit 10 Jahren etabliertem REWE-Markt, und ggü. einem NORMA Discountmarkt sowie Tankstelle, Gastro und kleineren Gewerbebetrieben wird auf dem zum verkauf stehendem Grundstück ein Einzelhandelsbetrieb skizziert

Nutzfläche gesamt: ca. 750 qm

Unterlage durch:
KüR projects GmbH
Ralph Küster
Am Geißacker 2
91091 Großenseebach

Planauszug aus **google earth**

Richtung
Ortsmitte



Richtung
Erlangen

■ Stellplätze auf eigenem Grund:

bis 10

■ Nutzungsrechte Kommune:

ca. 23

□ Zu prüfen: Gemeinschaftliche Nutzung mit REWE: ca. 117 (davon: 54 Nachweis REWE, ca. 33 Nachweis für Einzelhandel)



Projektidee Einzelhandel Röttenbach



Planauszug aus **google earth**

Projektidee Einzelhandel

Standort: 91341 Röttenbach
Lohmühlweg

Grundstück: ca. 1.150 qm

Bauweise: nach Mieter
Baubeschreibung,
schlüsselfertig

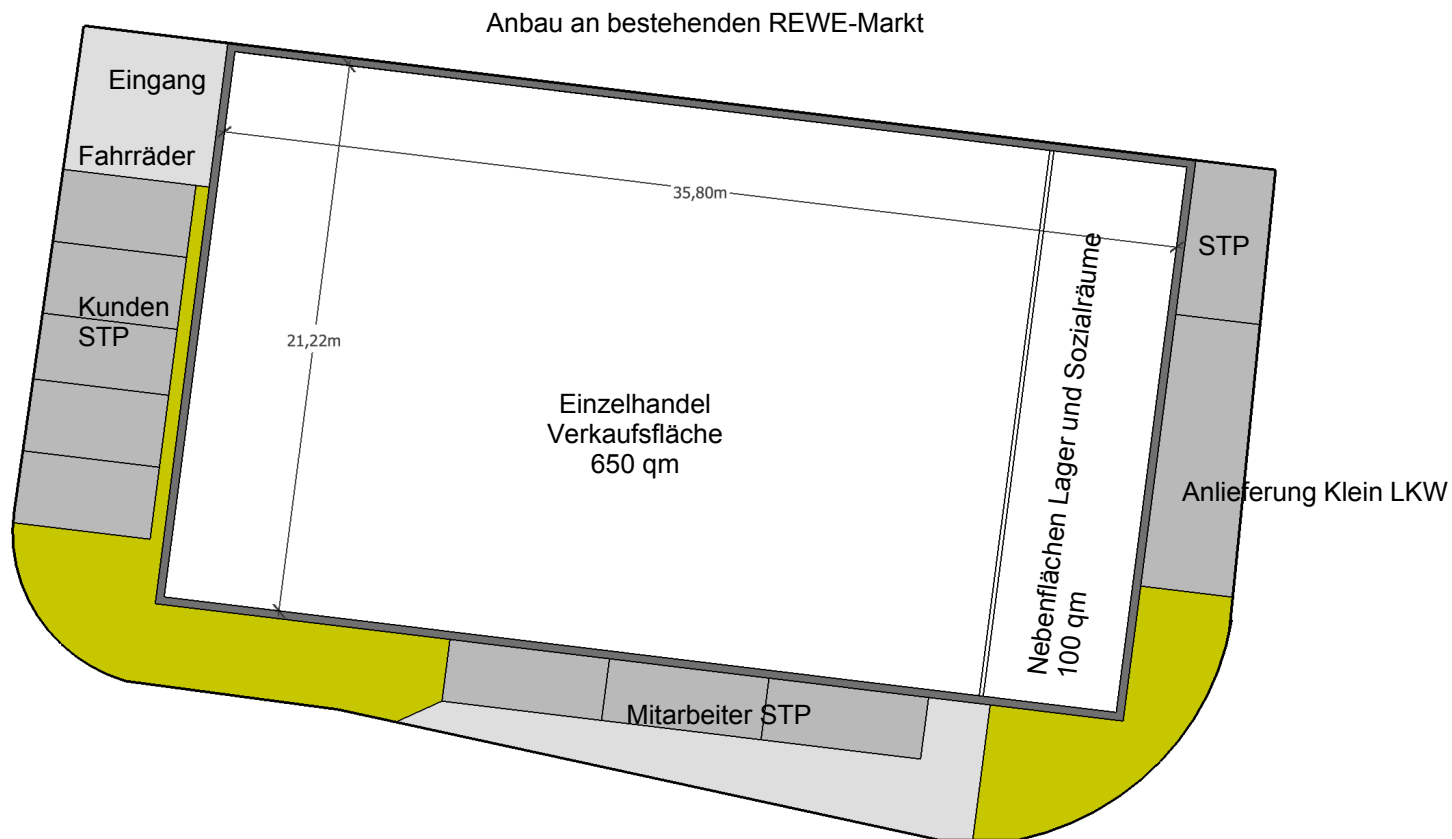
Verkaufsfläche: ca. 650 qm

Nebenflächen: ca. 100 qm

Bauzeit ab Mietvertrag: 12 Monate

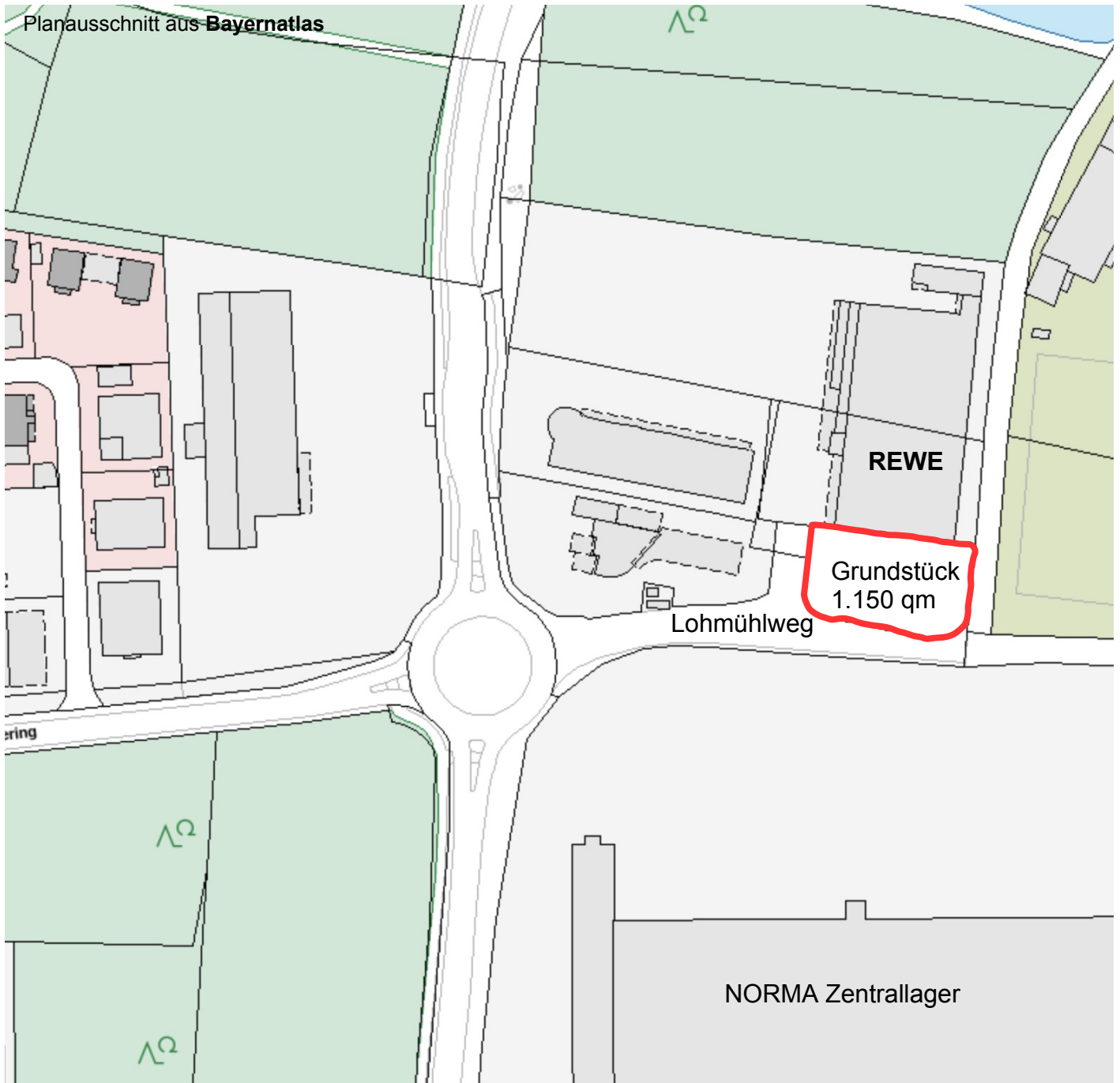
Baufirma: GU mit Expertise

Bauherrin: Grundstücks-
eigentümerin



Planung durch:
KüR projects GmbH
Ralph Küster
Am Geißacker 2
91091 Großenseebach

Projektidee Grundstück in 91341 Röttenbach





Planausschnitt aus **Google Earth**

