

# Exposé

## Gewerbe in Röttenbach

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



Grundstücksfläche

1.150,00 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr. OM-393855

### Gewerbe

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralph Küster

Lohmühlweg  
91341 Röttenbach  
Bayern  
Deutschland

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:

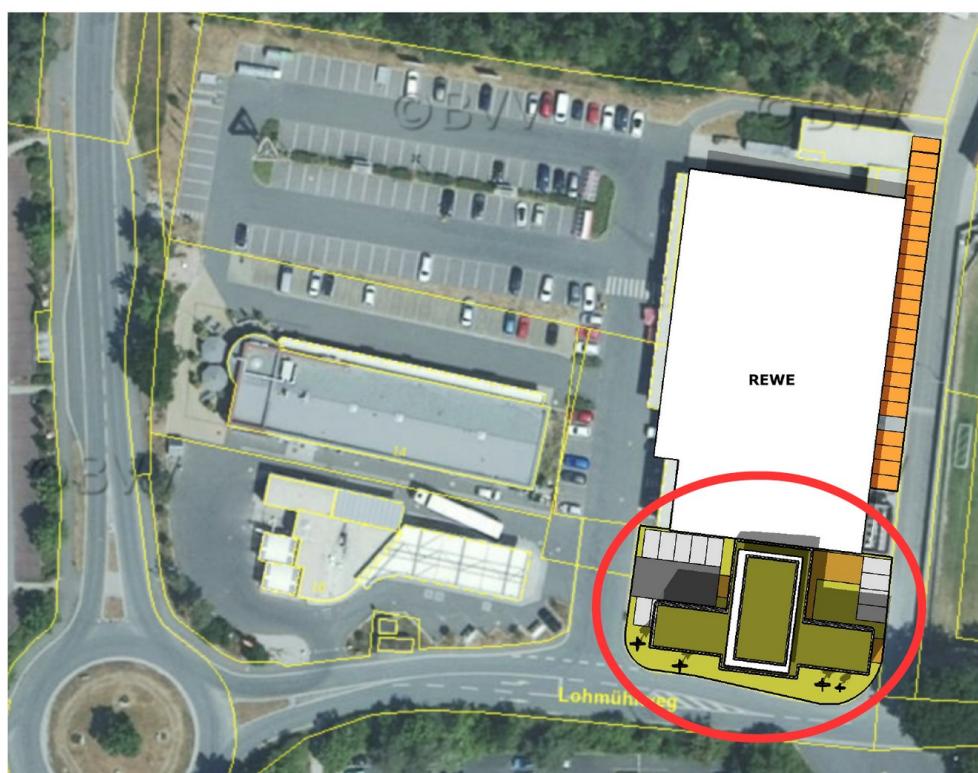
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

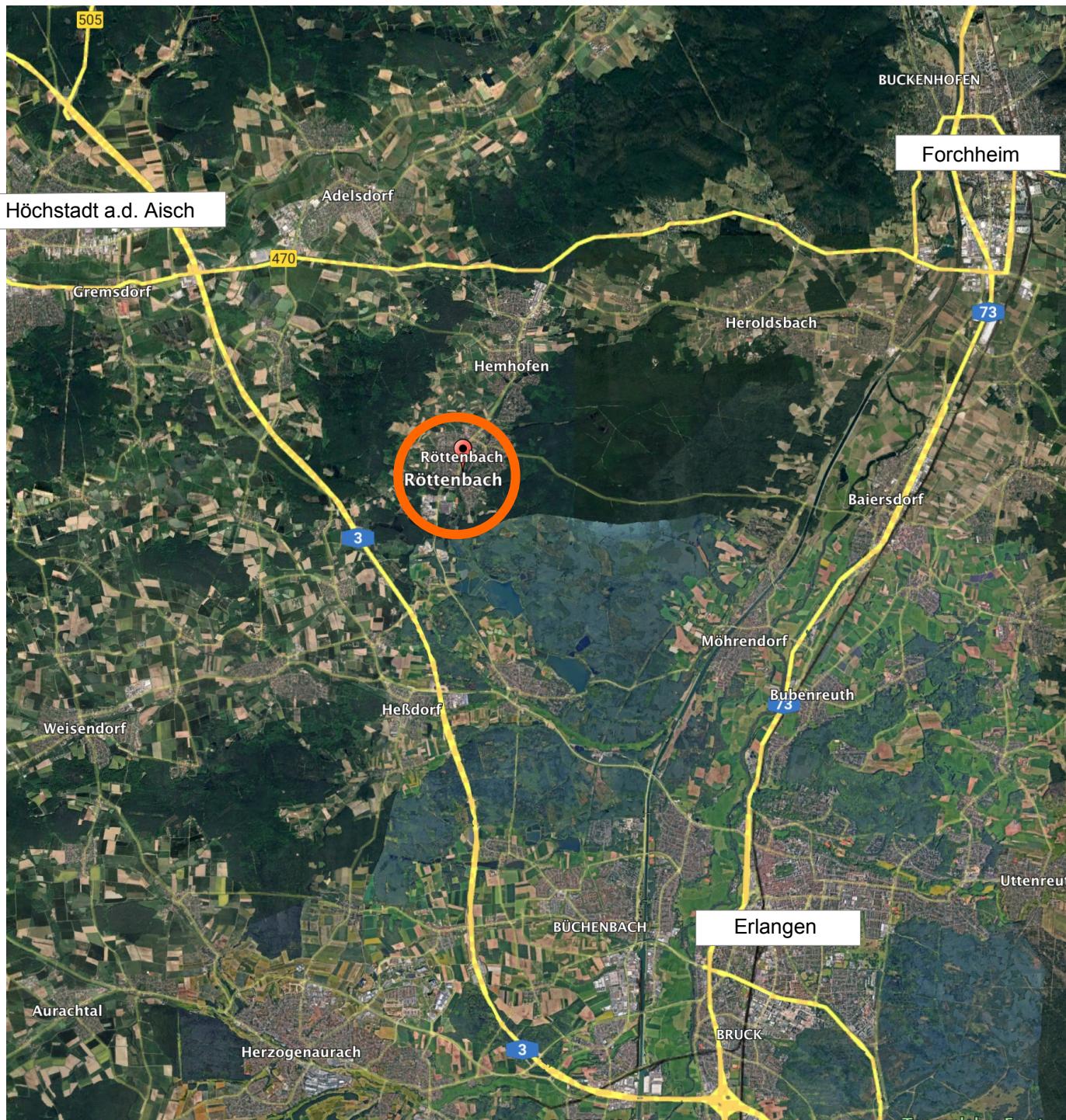
Planausschnitt aus **Google Earth**



# Exposé - Anhänge

1. Projektidee Einzelhandel
2. Projektidee IP Offices

## Planauszug aus google earth



## 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

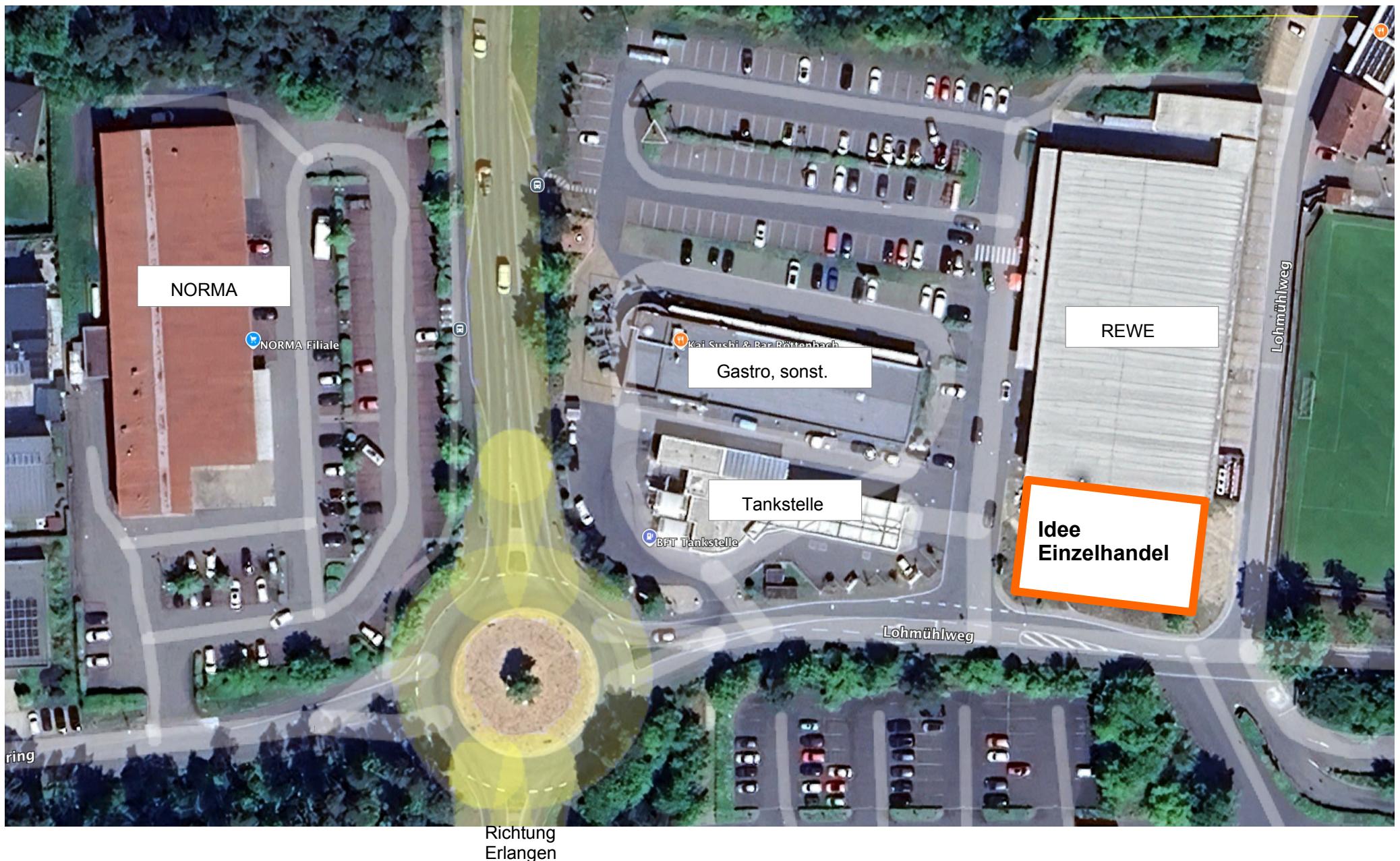
Unterlage durch:  
KÜR projects GmbH  
Ralph Küster  
Am Geißacker 2  
91091 Großenseebach

## Projektentwicklung Einzelhandel Röttenbach

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

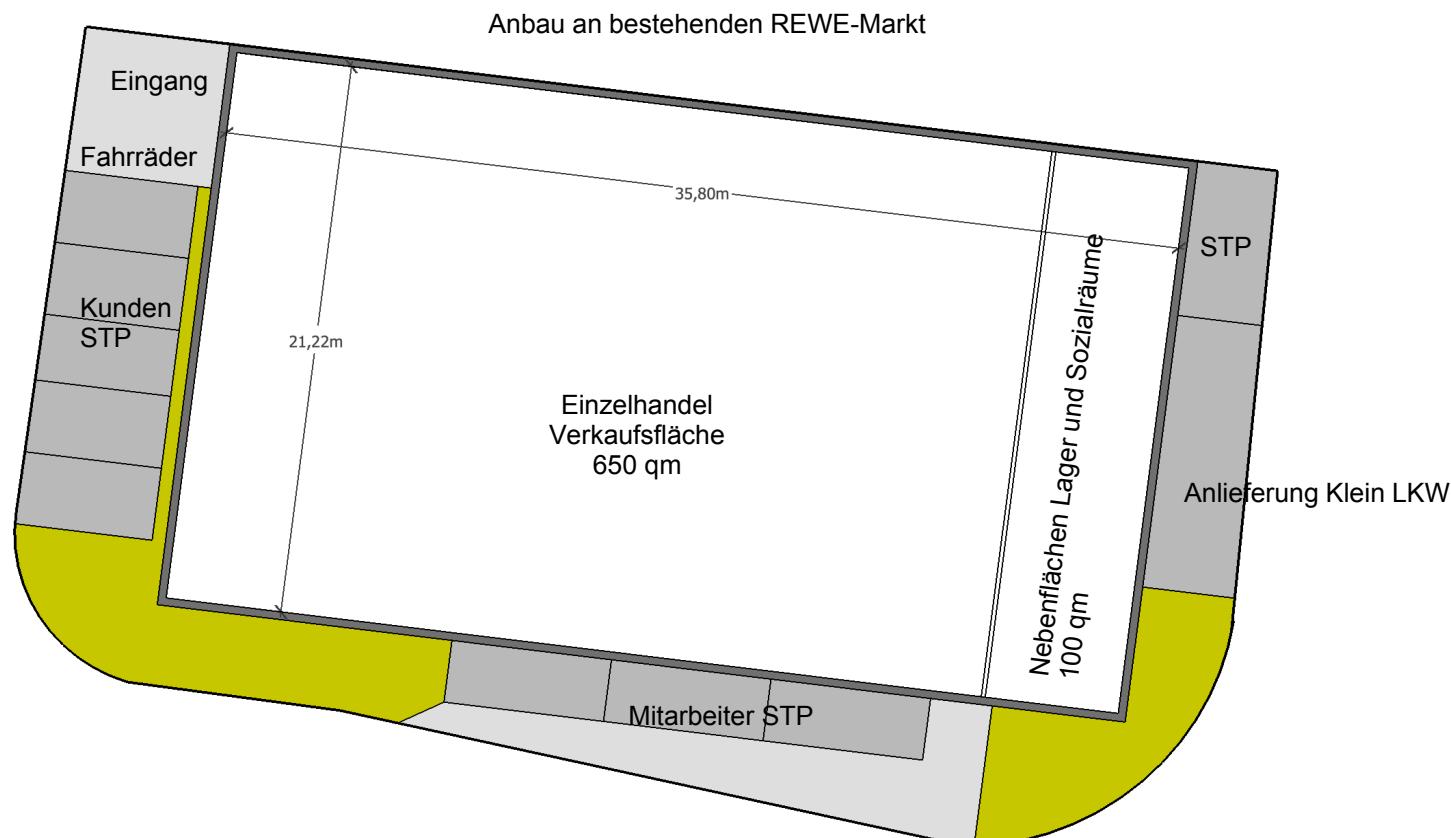
**Bauweise:** nach Mieter  
Baubeschreibung,  
schlüsselfertig

**Verkaufsfläche:** ca. 650 qm  
**Nebenflächen:** ca. 100 qm

**Bauzeit ab Mietvertrag:** 12 Monate

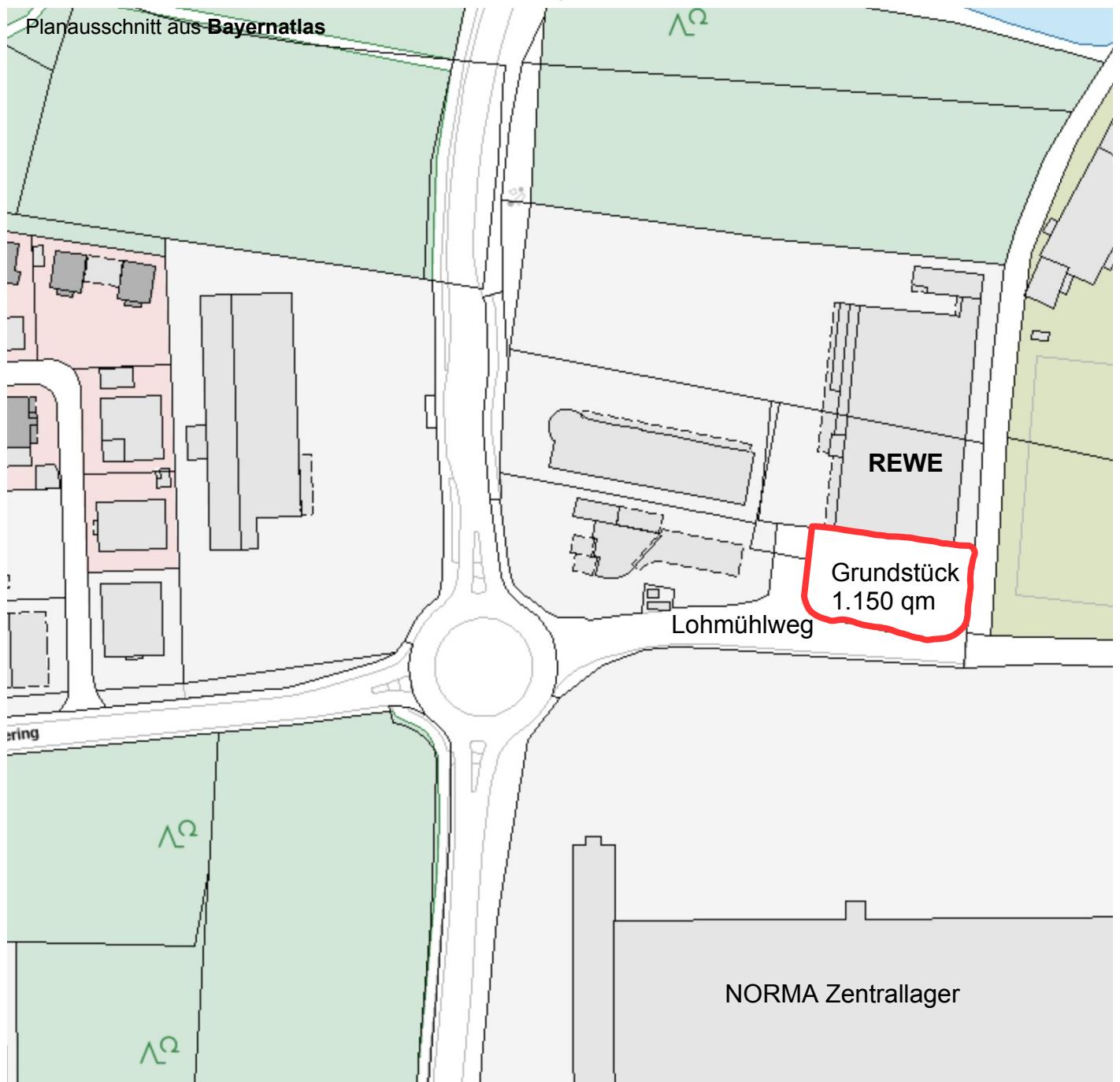
**Baufirma:** GU mit Expertise

**Bauherrin:** Grundstücks-  
eigentümerin



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

# Projektidee Grundstück in 91341 Röttenbach





Planausschnitt aus Google Earth

