

Exposé

Ladenlokal in Lauf

Ladengeschäft - Top Sichtlage



Objekt-Nr. OM-396544

Ladenlokal

Vermietung: **2.198 € + NK**

Ansprechpartner:
Klaus

Hersbruckerstrasse 49
91207 Lauf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	157,00 m ²
Summe Nebenkosten	280 €	Verkaufsfläche	157,00 m ²
Mietsicherheit	6.000 €	Schaufensterfront	40,00 m
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	6
Übernahmedatum	01.03.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Mehrfamilienhaus mit Gewerbe-/Ladeneinheiten im Erdgeschoß, alles ebenerdig, ideal für Verkaufs- oder Ladenräume, Praxis, Salon, Agentur etc.

Ausstattung

Fußboden gefliest mit Fußbodenheizung; abgehängte Rasterdecken, dadurch optimal und flexibel an Bedarf anpassbar. Räume teilbar von 71 bis 157 qm.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

beste Sichtlage, hervorragende Infrastruktur... weitere Info siehe Flyer

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	133,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	146,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Süd-/Ost Seite mit Stellplätzen

Exposé - Galerie



91207 Lauf - Hersbrucker Straße 49

- **Top-Sichtlage**
- 71-157 qm (teilbar in zwei Einheiten)
- hohe Kundenfrequenz
- **Hauptstraße (ca. 20.000 Autos pro Tag)**
- Stellplätze verfügbar
- **Beste Infrastruktur**
- Anbindung an A9 (zwei Minuten)

Vermietung direkt vom Eigentümer!

Klaus Meichinger

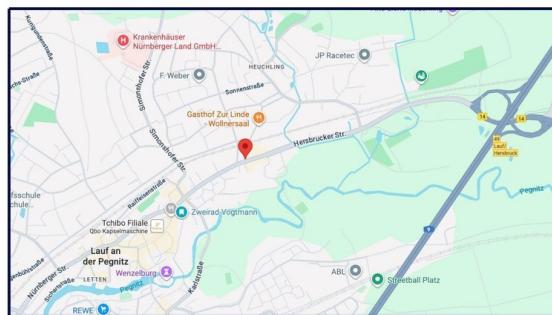
Tel.: (+49) 0172 79 32 759
meichinger.klaus@t-online.de



Kontaktieren

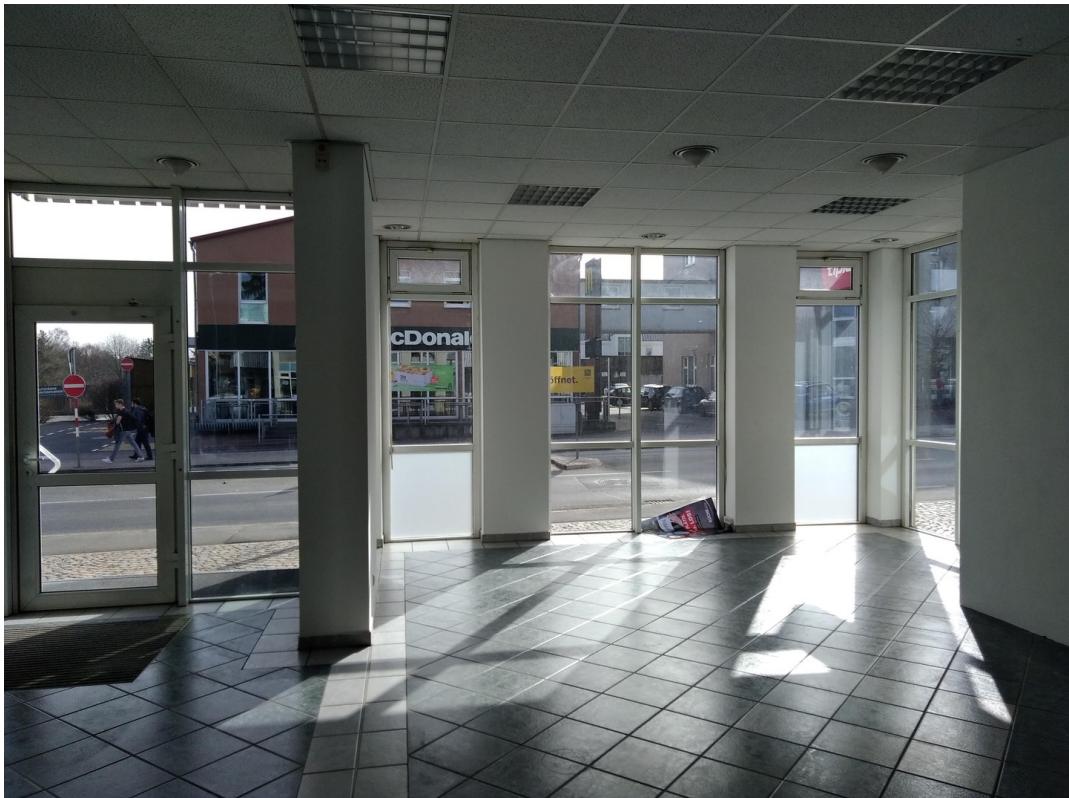
Objektbeschreibung

- Stark frequentierte Sichtlage, hohe Kundenfrequenz
- Beste Infrastruktur, öffentliche Verkehrsanbindung, zentral, alles fußläufig erreichbar,
- Marktplatz Lauf 5 min. zu Fuß
- Top Einzugsgebiet: komplettes östliches Umland von Nürnberg bis Hersbruck
- In direkter Nachbarschaft: Mc Donald's, Edekamarkt, Fränki Getränkemarkt, Lidl, Bioladen
- Wohn-/Geschäftshaus
- Ladeneinheit im Erdgeschoss (ost/süd) mit ca. 71-157 qm Nutzfläche (variabel)
- große Schaufensterflächen (ca. 20 - 60 qm)
- große Reklameschilder/Fahnenbanner erlaubt
- Ladeneingang seitlich und direkt zur Straße (direkt ggü. Mc. Donald's)
- Zulieferung direkt möglich
- Lagerkeller, helle Kellerräume incl. zusätzlicher Sanitärbereich (bei Bedarf)
- Strom, Wasser, zwei WC, FB-Hzg./Energieausweis vorhanden
- kleiner Außenbereich optional
- Innenumbau möglich (abgehängte Decken), vielseitig nutzbar
- Zustand neuwertig
- Kaltmiete/NK-Information vom Eigentümer



Flyer

Flyer

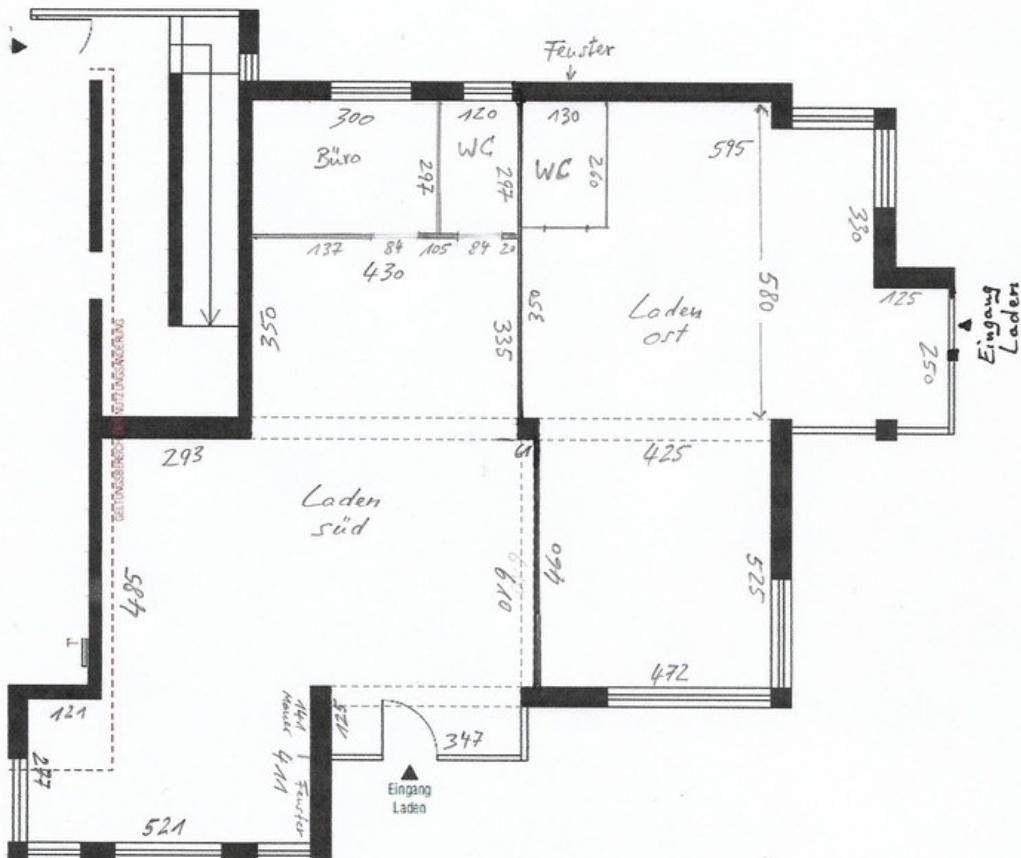


Innenansicht Laden

Exposé - Grundrisse

Objekt Hersbruckerstr. 49, 91207 Lauf: Grundriss EG süd (ca. 86 qm) und EG ost (ca. 71 qm)

(es handelt sich um ca.-Maße, nur zur Grobplanung geeignet)



Grundriss mit ca.-Maßen