

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Rottenburg am Neckar

### Einzelhandelsgeschäft im Zentrum von Rottenburg, in guter Auflage in der Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-413468

#### Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carmen Hintz

Bahnhofstr. 9  
72108 Rottenburg am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	98 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	209 €	Gesamtfläche	100,00 m²
Summe Nebenkosten	307 €	Verkaufsfläche	90,00 m²
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Räume befinden sich in der Lauflage zwischen Marktplatz und Neckar, in einer guten Geschäftslage, in der Fußgängerzone im Zentrum von Rottenburg.

Im gut frequentierten Umfeld befinden sich Geschäfte und Dienstleistungen aller Art, sowie auch Kaffees und Restaurants.

Im Vorderen Bereich befindet sich der Verkaufsraum, dahinter ist Platz für ein Lager.

Ebenso gehört zum Geschäft im abgetrennten hinteren Bereich ein Büro oder Werkstatttraum, in dem auch eine Küchenzeile Platz findet.

Richtung Bahnhofstraße befinden sich 2 große Schaufenster, ums Eck befindet sich eine weitere Schaufensterfront, in der ihre Ware perfekt zur Geltung kommt.

Seit 1924 war an dem Standort ein Juweliergeschäft und seit ca. 10 Jahren ist es der Standort einer hochwertigen Bekleidungsboutique.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

## Lage

Rottenburg hat ca. 43000 Einwohner und zum Autobahnanschluss Rottenburg auf die A81 sind es ca. 10 km und 10 Minuten Fahrzeit.

Das freistehende Haus liegt bei der Fußgängerzone.

3 Min. zum Marktplatz und Supermarkt, Parkhaus.

3 Min. zum Hauptbahnhof und zur Post.

ca. 10 Min. zur Autobahn

ca. 25 Min. zum Flughafen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	80,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	90,90 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Schaufenster und Eingang

# Exposé - Galerie



Schaufenster und Eingang



Schaufensterfront Seite



# Exposé - Galerie



Fußgängerzone



Fußgängerzone