

Exposé

Ladenlokal in Ansbach

95 qm renovierte Ladenfläche in historischer Altstadt



Objekt-Nr. OM-431910

Ladenlokal

Vermietung: **950 € + NK**

Neustadt 33
91522 Ansbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1737	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	87 €	Gesamtfläche	95,00 m ²
Heizkosten	88 €	Neben-/Lagerfläche	15,00 m ²
Summe Nebenkosten	175 €	Verkaufsfläche	80,00 m ²
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 80 qm Verkaufsfläche + Büroraum + Toilette im Herzen von Ansbach
- Größe & Layout: Rund 95 qm Gesamtfläche im Erdgeschoss, ausgestattet mit 3 großzügigen Schaufenstern (> 10 m Länge) sowie 2 großen Rundbogentüren, die für optimale Sichtbarkeit und Lichteinfall sorgen.
- Ausstattung: Neu renovierte Echtholzparkettböden, frisch sanierter Toilettenraum, erneuerte Decken und Innenwände.
- Zugänge: Zwei Eingänge wurden mit neuen Eichen-Rundbogentoren versehen, die nicht nur Sicherheit bieten, sondern auch stilistisch beeindrucken.
- Moderne Technik: Die Verkaufsräume sind mit einem erweiterbaren und hochqualitativen Beleuchtungssystem ausgestattet.

Ausstattung

Raumaufteilung

- Hauptverkaufsraum: Der Großteil der Fläche besteht aus einem großen, offenen Verkaufsraum, der sich ideal für vielfältige Geschäftskonzepte eignet.
- Zusätzliche Räume: Neben dem Hauptverkaufsraum gibt es einen separaten Büroraum, ideal für Verwaltungsaufgaben oder als Kundenberatungsraum. Die Einrichtung einer Küche ist hier ebenso möglich.
- Schaufenster und Eingänge: Die Fläche bietet drei große Schaufenster, die viel Licht hereinlassen und Ihre Produkte optimal präsentieren. Zusätzlich gibt es zwei Eingänge von der Kronengasse aus.
- Toilettenräume: Ein sanierter Toilettenraum steht zur Verfügung.
- 2 große Schaufenstersitzbänke aus massivem Eichenholz

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerpflichtig (Option zur USt); alle Beträge zzgl. USt.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage die vorgesehenen Nutzungsart an (z. B. Einzelhandel, Showroom, Büro, Gastronomie etc.) ; Vermietung vorbehaltlich baurechtlicher/hausrechtlicher Zulässigkeit.

Lage

Das Gebäude liegt in der sanierten Ansbacher Neustadt, einem Bereich mit hoher Fußgängerfrequenz und guter Erreichbarkeit. Diese Ladenfläche eignet sich ideal für Geschäftsinhaber, die einen repräsentativen Standort suchen. Nutzen Sie die Chance, Ihre Unternehmung in einem historisch wertvollen, dennoch modern ausgestatteten Umfeld zu präsentieren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang 2



Großer Verkaufsraum 1

Exposé - Galerie



Großer Verkaufsraum 2



Kleiner Verkaufsraum 1

Exposé - Galerie



Kleiner Verkaufsraum 2



Kleiner Verkaufsraum 3

Exposé - Galerie



Historische Tür zum Büroraum



Toilettenraum

Exposé - Grundrisse

