

Exposé

Ladenlokal in Erlangen

Repräsentativer Laden im Ohm-Geburtshaus – Gefragte Bestlage am Uni-Campus & kubic



Objekt-Nr. OM-434961

Ladenlokal

Vermietung: **800 € + NK**

91054 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1727
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	150 €
Mietsicherheit	2.400 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026

Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	45,00 m ²
Neben-/Lagerfläche	10,00 m ²
Verkaufsfläche	35,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihr Konzept in einem Stück Erlanger Geschichte: In diesem außergewöhnlichen Baudenkmal von 1727 (Geburtshaus von Georg Simon Ohm) erwartet Sie eine ca. 45 m² große, charaktervolle Ladeneinheit.

Die Fläche besticht durch einen hellen Verkaufsraum (ca. 35 m²), einen abtrennbaren Nebenraum sowie ein kompaktes Lager. Ein eigener Sanitärbereich ist vorhanden.

Ein massiver Standortvorteil: Die Einheit verfügt über einen repräsentativen, eigenen Eingang direkt vom Gehsteig – ideal für maximale Sichtbarkeit und Barrierefreiheit.

Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus mit nur einer weiteren Gewerbeinheit sowie einer Wohneinheit im Obergeschoss, was eine angenehme und ruhige Atmosphäre im Objekt garantiert.

Key Facts:

- Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer.
- Fläche: ca. 45 m² (Laden, Nebenraum, Lager, WC).
- 800€ kalt plus 150€ NK-Vorauszahlung (Heizung inkl.; es wird keine MwSt erhoben).
- Verfügbar: ab 01.06.2026 (ggf. früher).
- Nutzung: Ideal für Einzelhandel, Galerie, Atelier oder Concept-Store.
- Hinweis: Keine Gastronomie möglich.

Ausstattung

Die Übergabe erfolgt zum 01.06.2026 (ggf. früher). Die Fläche wird für Sie vollständig geräumt, renoviert und besenrein übergeben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

Eingebettet in eine lebendige Nachbarschaft aus vielfältigem Einzelhandel und attraktiver Gastronomie, profitiert der Standort von einer konstanten Passantenfrequenz.

Die Lage ist erstklassig: In direkter Nähe zum neuen Kulturzentrum kubic und der hochfrequentierten Uni-Kliniken.

Der Hugenottenplatz (zentraler Busknotenpunkt), der Hauptbahnhof und der Schlossgarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Laden - Blick vom Eingang



Ladenfläche

Exposé - Galerie



Laden - Blick zum Eingang

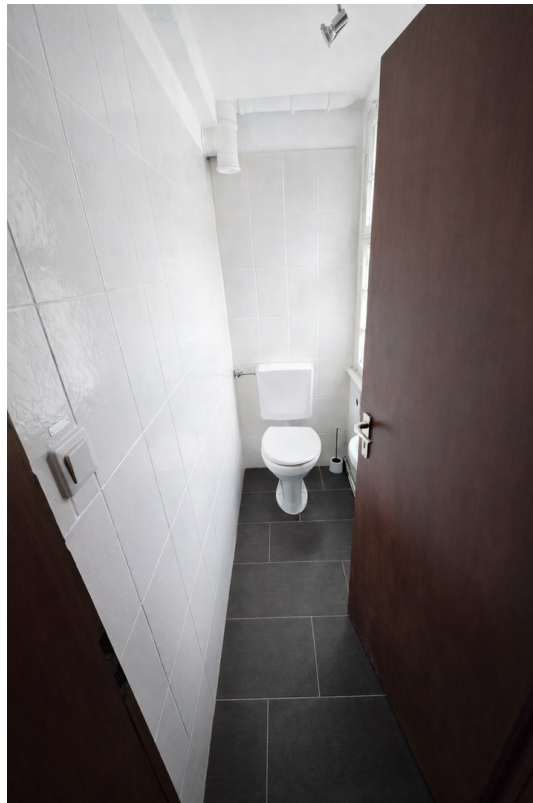


Wohn- und Geschäftshaus



Nebenraum

Exposé - Galerie



Sanitärbereich

