

Exposé

Ladenlokal in Amberg

**Kapitalanlage mit 7,7% Rendite in Top Lage in Amberg
langfristig vermietet an Vodafone Shop**



Objekt-Nr. OM-453535

Ladenlokal

Verkauf: **62.200 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Gleissner

Regensburgerstr 66
92224 Amberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1914	Gesamtfläche	22,00 m ²
Etagen	2	Neben-/Lagerfläche	8,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	19,00 m ²
Übernahme	sofort	Schaufensterfront	2,50 m
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die mit 7,7% renditestarke Kapitalanlage liegt im Herzen von Amberg ist langfristig mit einem 10 Jahresvertrag bis 2032 an einen Vodafone Shop Betreiber vermietet.

Die Einheit ist einladend und hell, besitzt ein großes Ladenfenster und eine Zugangstüre für das modernisierte Ladengeschäft samt moderner Gästetoilette mit Fenster und einer hochwertigen Ausstattung.

Sie ist sehr hell, komplett modernisiert und liegt im Erdgeschoss eines charmanten Altbaus mit neu eigener Zugangstreppe.

Kunden haben sehr gute Parkmöglichkeiten entlang der Straße. Der öffentliche Verkehr hält direkt vor der Türe. (Buslinien 408, 459 und 462)

Ein großes Kellerabteil gehört zur Gewerbeeinheit dazu.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Die Lage ist optimal für ein Gewerbe. Es liegt extrem präsent an der befahrenen Regensburger Straße am Rande der Altstadt in Amberg mit Parkplätzen und 3 Buslinien direkt vor der Türe.

Der Vodafone Shop wird hochwertig beworben mit Aussenwerbung und wirkt sehr einladend.

Umgeben ist der Shop von diversen Banken, Geschäften und Ärzten.

Die Volksbank hat das Nachbargebäude links komplett neu gebaut und sehr modern und hochwertig gestaltet. Die Sparkasse ist 3 Minuten entfernt.

Parken ist auf der Straße direkt vor dem Laden möglich.

Auch Tierfutter (gegenüber), Baumärkte und viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das macht die Einkaufs-Kombination für Kunden ideal mit dem Vodafone Shop.

Zahnarzt und Allgemeinmediziner sind auch nur 5 min entfernt, eine Hautarztpraxis ist in 7 Gehminuten zu erreichen.

Zur Innenstadt mit Kino (u.a.) und zum Naherholungsgebiet rund um die Vils, mit schönem Park, aber auch einem Bowlingcenter, Eissporthalle, Riva Pizzeria (u.a.) sind es nur je 10-15 min zu Fuß oder 5min mit dem Bus.

Einkaufen:

Netto und Norma sind 5 min zu fuß entfernt, Bäcker, Metzger, Edeka und Biomarkt in etwa 10 min. Keine 10 min zum Baumarkt Obi, zum Möbelhaus Poco oder zu Burger King.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	120,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	1.500,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Eingang bis zur Kundentoilette

Exposé - Galerie



Kundentoilette komplett neu



Fassade Eingang Vodafone Shop

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS VORDERHAUS



Grundriss Gewerbe rechts