

Exposé

Ladenlokal in Schwandorf

Top Laden- Büroflächen in zentraler 1A Lage von Schwandorf



Objekt-Nr. OM-66391

Ladenlokal

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:

E. Witt

Telefon: 09621 692503

Mobil: 0176 20676376

Bahnhofstr. 13
92421 Schwandorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Gesamtfläche	77,00 m²
Heizkosten	60 €	Verkaufsfläche	77,00 m²
Summe Nebenkosten	150 €	Schaufensterfront	14,00 m
Mietsicherheit	1.680 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeeinheit mit großzügigen Schaufensterflächen in zentraler Lage

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit wurde im Jahr 2002 vollständig entkernt und mit hohem Qualitätsanspruch umfassend saniert. Im Jahr 2019 erfolgte eine erneute, vollständige Renovierung der Ladeneinheit, sodass sich die Immobilie heute in einem modernen und gepflegten Zustand präsentiert.

Die großzügigen Schaufensterflächen zur Vorder- und Seitenansicht sorgen für eine optimale Sichtbarkeit und eine helle, einladende Atmosphäre im Innenraum. Sie bieten ideale Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Produkte oder Dienstleistungen und schaffen beste Voraussetzungen für einen werbewirksamen Auftritt.

Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 77 m² und wird derzeit als Rechtsanwaltskanzlei genutzt. Dank des flexiblen Grundrisses lässt sich die Fläche jedoch individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen. Ob Einzelhandel, Ladenlokal, Bürofläche, Praxis oder Dienstleistungsbetrieb – hier sind vielfältige Nutzungskonzepte realisierbar.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Geschäftsstandort in repräsentativer Umgebung zu etablieren.

Ausstattung

- Moderne LED-Beleuchtung für eine energieeffiziente und angenehme Ausleuchtung der Räumlichkeiten
- Klimaanlage für ein komfortables Raumklima zu jeder Jahreszeit
- Großzügige Schaufensterfront mit optimaler Präsentationsfläche und hoher Außenwirkung
- Hochwertiger Vinylboden – pflegeleicht, langlebig und optisch ansprechend
- Kundentoilette u.v.m.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine nach telefonischer Vereinbarung unter 0176-20676376

Lage

1A-Toplage im Herzen von Schwandorf

Die Gewerbeeinheit befindet sich in absoluter Bestlage von Schwandorf – mit hoher Laufkundschaftsfrequenz und hervorragender Sichtbarkeit. Direkt gegenüber dem Hauptsitz der Sparkasse gelegen, profitieren Sie hier von einer konstanten Kundenpräsenz und einem etablierten, frequenzstarken Umfeld.

Ein großes öffentliches Parkhaus sowie der Bahnhof sind in nur zwei Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Das direkte Umfeld ist geprägt von namhaften Unternehmen, Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistern – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsstandort.

Schwandorf ist eine Große Kreisstadt im gleichnamigen Landkreis mit rund 30.000 Einwohnern und übernimmt als wirtschaftliches Zentrum eine bedeutende Rolle in der mittleren Oberpfalz. Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem starken Gewerbe- und Industriestandort entwickelt. Kontinuierlicher Einwohnerzuwachs unterstreicht die hohe Lebens- und Standortqualität.

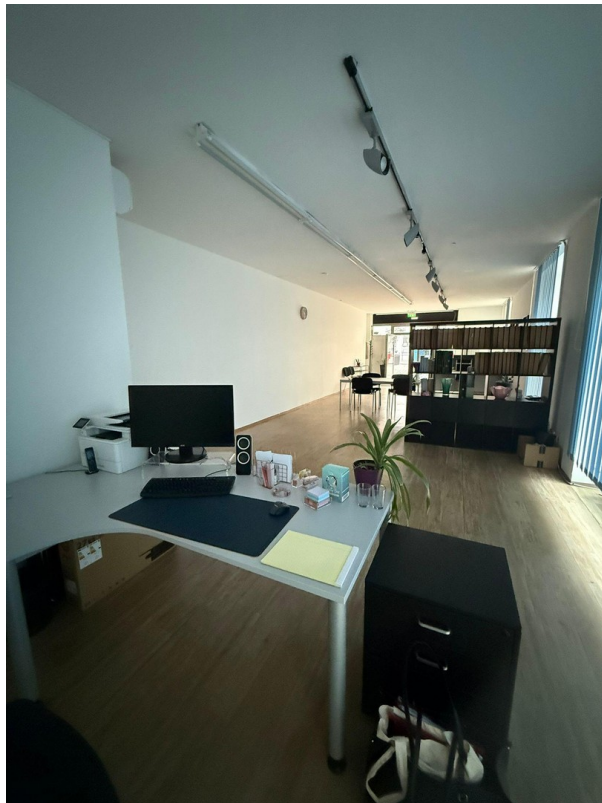
Als Mittelpunkt des beliebten Oberpfälzer Seenland zieht Schwandorf zudem zahlreiche Besucher aus der Region und darüber hinaus an. Die charmante Innenstadt mit historischem Marktplatz, verwinkelten Gassen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sorgt für eine lebendige Atmosphäre und zusätzliche Kundenströme aus dem gesamten Umland.

Ein Standort, der Frequenz, Infrastruktur und wirtschaftliche Stärke ideal miteinander verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



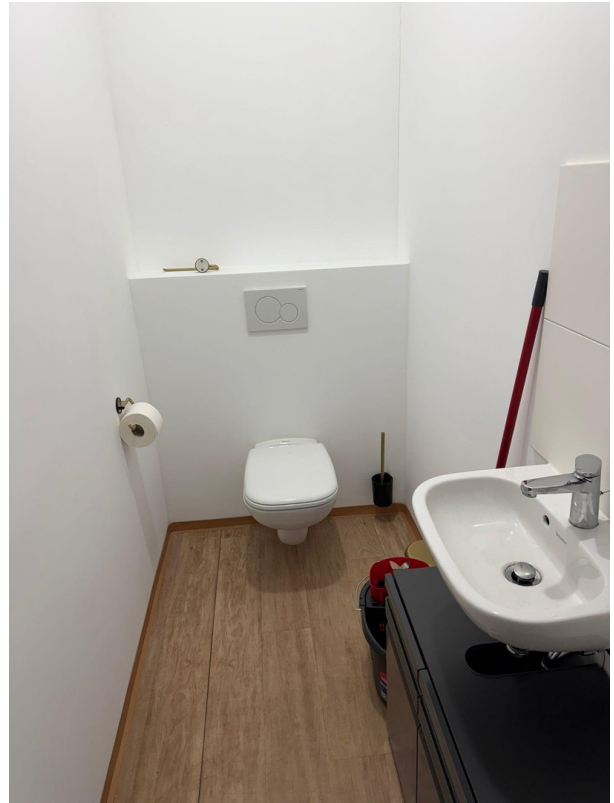
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

