

Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Ladenlokal / Geschäftsräume in Top-Lage der in Nördlinger Innenstadt

Número da propriedade: 24248104



PREÇO DO ALUGUEL: 850 EUR • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24248104	Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Quartos	2	Área total	ca. 74 m ²
Ano de construção	1850	Modernização / Reciclagem	1997
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 74 m ²

Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.08.2026	Consumo final de energia	125.50 kWh/m²a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Uma primeira impressão

Der großzügige Gewerberaum liegt am Anfang der Fußgängerzone in Nördlingen und ist für viele Arten von Geschäftsideen bestens geeignet. Eine Gesamtnutzfläche von ca. 74,49 m² teilt sich auf die große Ladenfläche (ca. 57,89 m²), Abstellraum (ca. 13,18 m²) und WC (ca. 3,42 m²). Drei große Frontschaufenster erhellen den Ladenraum und finden zusätzlich für Werbezecke Verwendung. Eine andere Aufteilung und Nutzung der Gewerbeeinheit sowie bauliche Veränderungen und Einbauten in erweitertem Maße als oben genannt, sind individuell auf Kosten des Mieters möglich. Ein breiter Gehweg/Platz vor dem Ladenlokal begünstigt die Umsetzung weiterer Ideen. Öffentliche Parkplätze sind frei verfügbar und in unmittelbarer Nähe. Aufgrund der genannten Investitionen des Eigentümers wird eine Mindestmietdauer von 5 Jahren vorausgesetzt. Die Vorlage von betriebswirtschaftlichen Auswertungen oder eines Business-Plans bei Neugründung wird erwartet. Besichtigungen sind nach Bonitätsprüfung und Gesprächstermin in unserer Geschäftsstelle möglich.

Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Tudo sobre a localização

Dieses Ladenlokal liegt mitten im Stadtzentrum von Nördlingen. Die ehemalige Reichsstadt Nördlingen ist die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Sie liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Die malerische Altstadt wird umgeben von einer komplett geschlossenen Stadtmauer, auf der Besucher die Altstadt umwandern können, ohne einmal den Mauerring verlassen zu müssen. Von hier bietet sich ein wunderschöner Ausblick auf die romantischen und verwinkelten Gassen der Altstadt. Diese wird belebt von einem starken Einzelhandel. Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der knapp 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig. Das Wahrzeichen Nördlingens ist der rund 90 Meter hohe Kirchturm der gotischen St.-Georgs-Kirche, der Daniel genannt wird. In der Stadt sind Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium vorhanden. Die Stadt liegt an der „Romantischen Straße“ (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 verläuft ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.

Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines GEWERBE-MIETVERTRAGS ein zu verhandelnde Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24248104 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Circunscrição de Donau-Ries - Nördlingen

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com