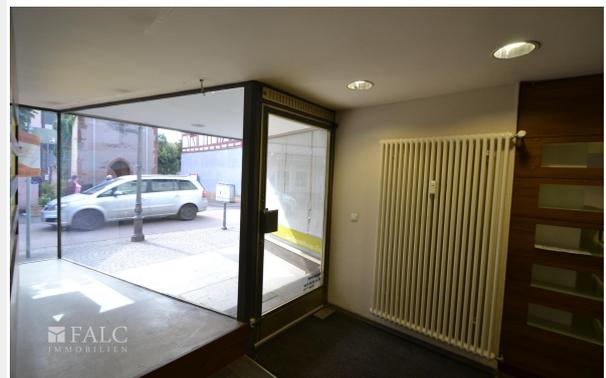




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-69162

***Ihr neues Geschäft in zentraler Lage !!!***

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>895,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2 Kaltmieten zzgl. MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkaufsfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1800</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Kunststoff</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.04.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>127 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>127</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.04.2016</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Obernburg am Main ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Miltenberg und zeichnet sich durch seine gute Nähe zur Autobahn und Bundesstraße aus.***

***Obernburg bietet Ihnen liebevoll und fachkundig restaurierte Häuser und Straßenzüge mit malerischen Winkel und Ecken mit ausgesuchten Einzelhandel und Gastronomie.***

***Das hier zur Vermietung angebotene Objekt befindet sich in der Hauptverkehrsstraße mit vielen schönen Geschäften und Banken, darunter finden Sie u.a. Bäcker, Textileinzelhandel, Schuhmode, Prozellan-Fachgeschäft, Lebensmittel, Optiker, Apotheken und Post.***

***Parkmöglichkeiten finden Sie kostenlos und gebührenpflichtig in der Römerstraße direkt beim Geschäft, im Parkhaus und auf vielen anderen Parkplätzen in der Nähe.***

***Die gute Anbindung an das RHEIN-MAIN Verkehrsnetz macht diese Stadt so beliebt. Die Auffahrt zur B469 ist nur ca. 700 Meter entfernt. Desweiteren gelangen Sie auch nur in wenigen Fahrminuten zur A3.***

### **Objektbeschreibung**

***EXISTENZGRÜNDUNG oder FILIALERWEITERUNG ?***

***Dieses interessante Ladenlokal befindet sich in einer 1A-Lage zentral in der Altstadt von Obernburg am Main. In der Nähe findet man u.a. das Rathaus, die Kirche mit Kirchplatz, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte (u.a. Fahrschule, Optiker, Zeitungsladen und Geschenkladen) sowie Cafes und eine Eisdiele.***

***Die hier angebotene Ladenfläche verfügt über eine große Verkaufsfläche, einen Nebenraum, WC und ein Büro. Es ist geeignet für den Einzelhandel, Dienstleistung und auch für Büros.***

***Das Mehrfamilienhaus ist in einem guten Allgemeinzustand und oberhalb des Ladenlokals befinden sich Wohnungen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

### Ladenfläche und Aufteilung mit Ausstattung:

*Die Gesamtfläche beträgt ca. 137 m<sup>2</sup>. Das Ladenlokal hat einen überdachten Eingangsbereich mit anschließenden Verkauf, Büro, Gäste-WC und Lagerraum. Die Schaufensterfront ist ca. 8 Meter breit.*

*Im Ladenlokal befinden sich Heizkörper, die über die Firma techem abgelesen werden. Der Hauptwärmerzeuger ist Gas. Die Fußböden bestehen derzeit aus Laminat in grauer Holzoptik und PVC. Das WC ist halbhoch gefliest.*

*Die komplette Innengestaltung ist dem neuen Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter frei überlassen - Sie können hier Ihre Wünsche und Vorgaben Ihres Unternehmens komplett umsetzen.*

### Mietvertrag:

- Die Ladenfläche kann sofort angemietet werden.
  - Kautions: € 2.900.-
  - Netto-Kaltmiete: € 895.-
  - Netto-Nebenkosten: € 150.-
  - Angaben vom Mieter u.a. Schufa, etc. erforderlich.
- Sollte der Mieter MwSt-Pflichtig sein, kommt die MwSt noch hinzu.*

*Idealerweise ist das Ladenlokal für den kompletten Einzelhandel wie zum Beispiel Drogerie (Nahkauf als Nachbarschaft), Mode-Schuhgeschäft, Beauty, Lebensmittel, Bistro, Versicherungsbüro oder Dienstleistung geeignet....oder was möchten Sie "eröffnen" ?*

## Sonstiges

- *Besichtigung: Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*
- *Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*
- *FALC Immobilien Obernburg, Römerstr.46, 63785 Obernburg, Herr Frank Bablick ( 0172-1416085 ).*
- *Courtage vom Mieter: Bei Abschluss des Mietvertrages ist die Courtage vom Mieter verdient und fällig. 2 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Unsere Maklerempfehlung  
für die Region

# Obernburg

# FALC

IMMOBILIEN



Falc Immobilien  
Ansprechpartner Frank Bablick  
Römerstr. 46  
63785 Obernburg  
Telefon 0800 - 646 0 646  
Fax 0800 - 646 0 647  
Mobil 0172 - 141 6 085  
frank.bablick@falcimmo.de  
www.falcimmo.de

immonet immowelt.de IMMO SCOUT 24 ebay

zur Website >>>

## Was ist Ihre Immobilie eigentlich wirklich wert?



KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG

1. Was möchten Sie verkaufen?

2. Wo liegt das Verkaufsobjekt?

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG auf [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)