



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FiGo-78696

Expansion in Miltenberg - frequentierte Ladenfläche !!

Eckdaten

Kaltmiete	998,00 €
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	1.238,00 €
Mietpreis pro m ²	7,13 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche	140,0 m²
Verkaufsfläche	140,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

- Lage: Miltenberg am Main, Unterfranken, Landkreis Miltenberg:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend von Miltenberg, umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur 25 Meter entfernt und dem Bahnhof Miltenberg in 1,5 Kilometern. Supermärkte wie Rewe und Norma sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Tankstelle befindet sich fußläufig in der Nähe.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind vorhanden: Der Stadtpark lädt zu Spaziergängen ein und ist 1 Kilometer entfernt. Sportbegeisterte finden Fitnessstudios und Sporthallen in der Nähe. Restaurants wie der Gasthof Anker und das Aqua-Bistro bieten kulinarische Vielfalt in fußläufiger Entfernung.

Die Helios Klinik Miltenberg ist 3 Kilometer entfernt und sorgt für medizinische Versorgung. Tankstellen und E-Ladestationen erleichtern die Mobilität. Der Flughafen Frankfurt am Main ist 80 Kilometer entfernt und bietet internationale Anbindungen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

" Expansion, Neugründung für Einzelhandel, Ladenbüro, Versicherungen, etc. - 2026 neu durchstarten !! "

Beim Betreten dieser großzügigen Ladenfläche, die sich über 140 m² erstreckt, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Die Schaufensterfront erstreckt sich über beeindruckende 8 Meter und bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Durch die großen Fenster fällt viel Tageslicht in den Raum, was eine angenehme und helle Atmosphäre schafft.

Der Hauptbereich des Ladens ist offen gestaltet und bietet viel Platz für eine flexible Nutzung. Hier können Sie Ihre Produkte ansprechend präsentieren oder individuelle Beratungszonen einrichten. Die offene Gestaltung ermöglicht es Ihnen, den Raum nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten und zu nutzen.

Angrenzend an den Hauptbereich befindet sich ein separater und offen zugänglicher Raum, der als Büro oder Lager genutzt werden kann. Dieser Raum bietet Ihnen die Möglichkeit, administrative Aufgaben zu erledigen oder zusätzliche Lagerfläche zu schaffen, um den Verkaufsbereich optimal zu nutzen.

Vor dem Geschäft stehen Ihnen und Ihren Kunden Parkplätze zur Verfügung, was die Erreichbarkeit und den Komfort für Ihre Kunden erheblich verbessert. Die Lage an einer verkehrsreichen Straße sorgt zudem für eine hohe Sichtbarkeit und eine gute Erreichbarkeit, was für den Einzelhandel von entscheidendem Vorteil ist.

Ausstattung

Highlight`s vom Ladenlokal:

- ebenerdiger Laden mit Teppichboden und inkl. Beleuchtung (Deckeneinbaustrahler)
- große Schaufensterfront ca. 8 Meter
- Parkplätze für Kunden vor dem Geschäft
- gute Verkehrsanbindung und sichtbarkeit
- Laden ist sofort verfügbar
- MFH mit Ladenlokal aus dem Jahr 1980
- Miete: 998.- zzgl. Nebenkosten, Kaution.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.
- **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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

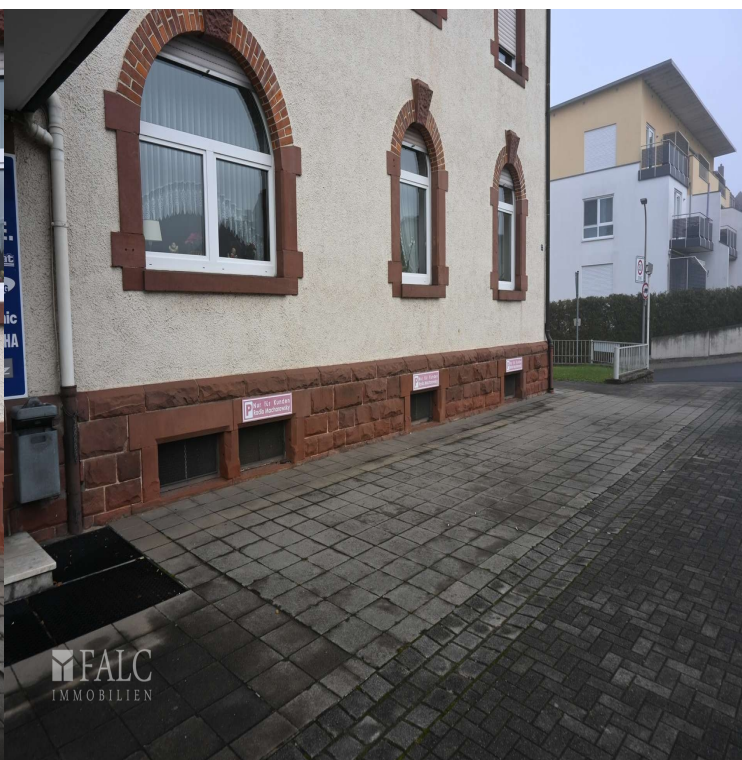


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)