



Verkaufsmarkt für Groß- und Einzelhandel mit Lager und Büro zu vermieten,

(direkt vom Eigentümer)



Wann: nach Absprache, zeitnah;

Wo: 90552 Röthenbach, Steinberg Straße 18 (Haus B);
(ca. 12.500 Einwohner);

Größe: ca. 452m² Erdgeschoß (mit Büroräumen, WC und Nebenraum);
ca. 34m² überdachte, abgeschlossene Freilagerfläche (EG);
ca. 75m² Büro- und Sozialräume (OG);
ca. 30m² Nebenlagerraum (OG);
ca. 197m² Freifläche vor dem Gebäude;

Geeignet für „nicht störende Gewerbebetriebe“;

PKW Stellplätze unmittelbar am Gebäude;

Miete: nach Vereinbarung (Umsatzsteuer ausweisbar);

Strom-/Gas Abrechnung direkt mit dem Lieferanten; (aktuell Stadtwerke Röthenbach)

Kaution: 2 Monatsmieten (kalt, netto);

Sonstiges:

- ➔ eigene Zentralheizung (neu);
- ➔ Außentüren, Fenster / Tore im EG sind/werden erneuert;
- ➔ Einbau eines zusätzlichen Tores in der Seitenfassade möglich
- ➔ Nutzung des anteiligen Gehwegs vor dem Haus (z.B. für Verkaufszwecke);
- ➔ Rauminnenhöhe im EG ca. 3,20m;
- ➔ Baujahr 1951, Umbau 1978, Grundrenovierung 2001;
- ➔ Die Gesamtfläche ist auch bei mehreren Nutzern teilbar (Shop im Shop).
- ➔ Da es sich um ein Objekt aus dem Eigenbestand des Vermieters handelt, fällt keine Mieterprovision an.
- ➔ Ideal gelegen, am direkten Fußweg von der S-Bahn-Station zu Grund-/Haupt-/Realschule und Gymnasium;
- ➔ S-Bahnanschluss 2,5 Minuten zu Fuß;
- ➔ Angebot freibleibend, Zwischenvermietung vorbehalten;
- ➔ Gewerbesteuerhebesatz „Röthenbach“ 320 %. (Stand 2012);

Besichtigung: kurzfristig nach Terminabsprache;

Weitere Informationen auch unter www.zetzl.de

www.roethenbach.de