

Verkaufsfläche, Büro/Laden

absolute Top-Sichtlage

71-157 qm (teilbar in zwei Einheiten möglich)
Hersbrucker Straße 49, 91207 Lauf

Lage:

- stark frequentierte Sichtlage, hohe Kundenfrequenz
- direkt an der Hauptstraße (ca. 20.000 Autos pro Tag)
- Stellplätze im Grundstück
- Beste Infrastruktur, öffentliche Verkehrsanbindung, zentral, alles fußläufig erreichbar, Marktplatz Lauf 10 min. zu Fuß
- Anbindung an A 9 (zwei Minuten)
- Top Einzugsgebiet: komplettes östliches Umland von Nürnberg bis Hersbruck
- In direkter Nachbarschaft: Mac Donald, Edekamarkt, Fränki Getränkemarkt, Lidl, Bioladen

Objekt:

- Wohn-/Geschäftshaus
- Ladeneinheit im Erdgeschoss (ost/süd) mit ca. 71-135 qm Nutzfläche (variabel)
- große Schaufensterflächen (ca. 20 -60 qm)
- große Reklameschilder/Fahnenbanner erlaubt
- Ladeneingang seitlich und direkt zur Straße (direkt ggü. Mc. Donald`s)
- Zulieferung direkt möglich
- Lagerkeller, helle Kellerräume incl. zusätzlicher Sanitärbereich (bei Bedarf)
- Strom, Wasser, zwei WC, FB-Hzg./Energieausweis vorhanden
- kleiner Außenbereich optional
- Innenumbau möglich (abgehängte Decken), vielseitig nutzbar
- Zustand neuwertig
- Kaltmiete/NK: Information vom Eigentümer

Kontakt:

- Vermietung **direkt vom Eigentümer**, Tel. 0172/7932759