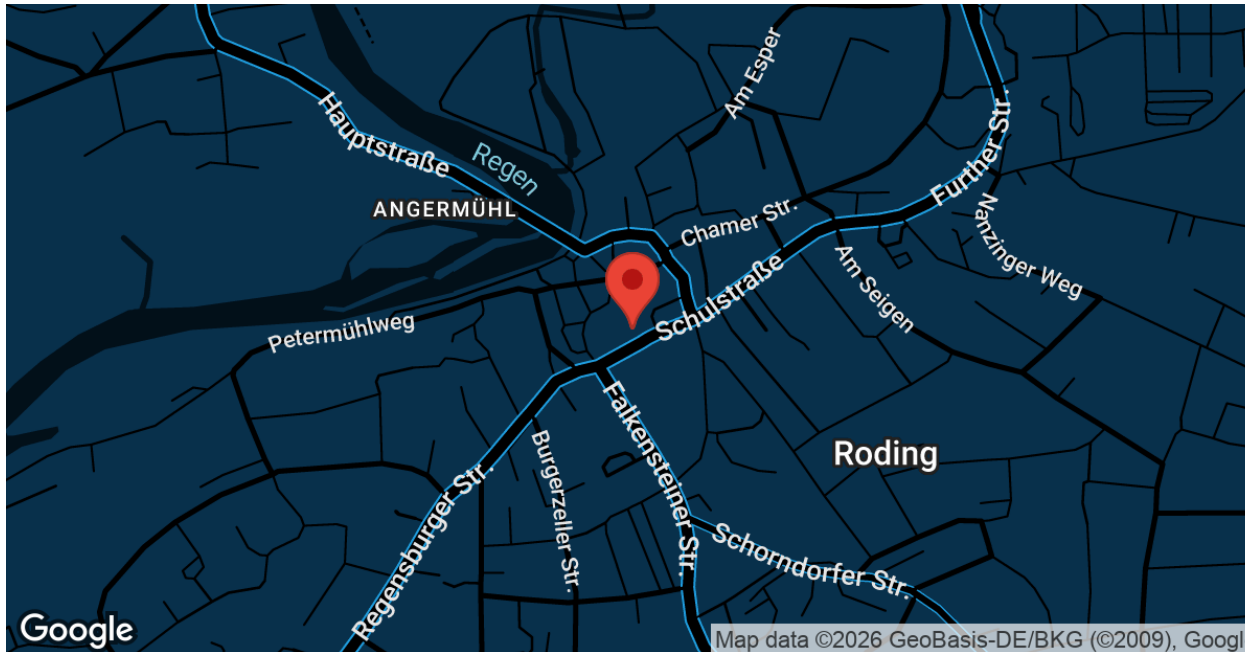




# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM ZENTRUM VON RODING

7 Gewerbeeinheiten und 7 Appartements



Wohntyp: Wohn- und  
Geschäftshaus

plus ein  
weiteres  
sanierungsbedürftiges  
Wohnhaus im Preis  
enthalten!

Aufteilung: 7 Gewerbeeinheiten  
und  
7 Appartements

Fläche  
Gewerbe: 780 m<sup>2</sup>

Fläche  
Wohnen: 227 m<sup>2</sup>

Preis: € 1.000.000

Miete und  
Pacht: auf Anfrage

Ihre neue Adresse: Schulstraße 9 in 93426 Roding  
Das direkte Zentrum einer aufstrebenden, pulsierenden Stadt!



Baujahr: 1985  
Objektzustand: sehr guter  
Zustand  
Heizungsart: zentral, Gas  
Energieausweis: ✓



## Einzigartige Lage

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus befindet sich direkt im Zentrum von Roding, gleich neben dem Rathaus.

Eine einzigartige Lage um in Roding sein Geschäft zu placieren und das mit ausreichend Parkplätzen vor dem Haus.

Natürlich ist die Lage auch zum Wohnen optimal, da alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfes fußläufig zu erreichen sind.

Das Regenufer und der Stadtpark sind in unmittelbarer Nähe, um sich vom Alltagsstress zu erholen.

Nur wenige Meter entfernt ist eine Bushaltestelle, wo Sie mit Bussen in kurzen Abständen zum Bahnhof gelangen.

Eine Lage, um sich als sofort wohl zu fühlen, egal ob geschäftlich oder privat.



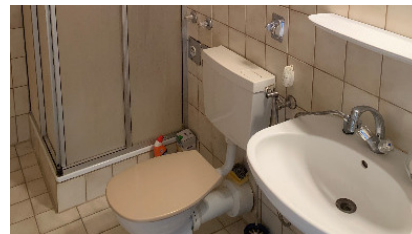
## Auslastung

Von den 6 Gewerbeeinheiten und 7 Apartments, steht derzeit nur eine Gewerbeeinheit leer, die aber sicher schnell zu vermieten wäre.

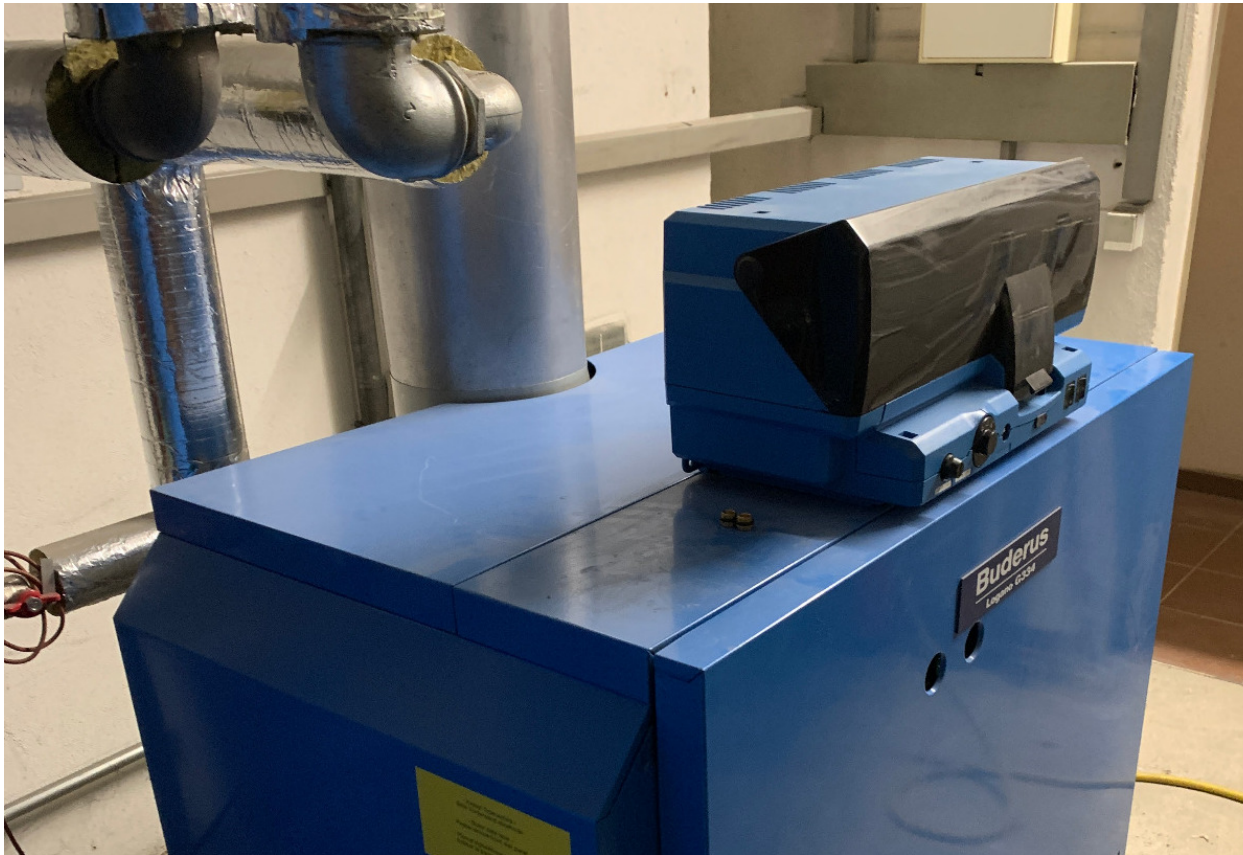
Die leerstehende Gewerbeeinheit ist sofort ohne weiteren Umbau als Praxis oder Büro zu nutzen oder zu vermieten.





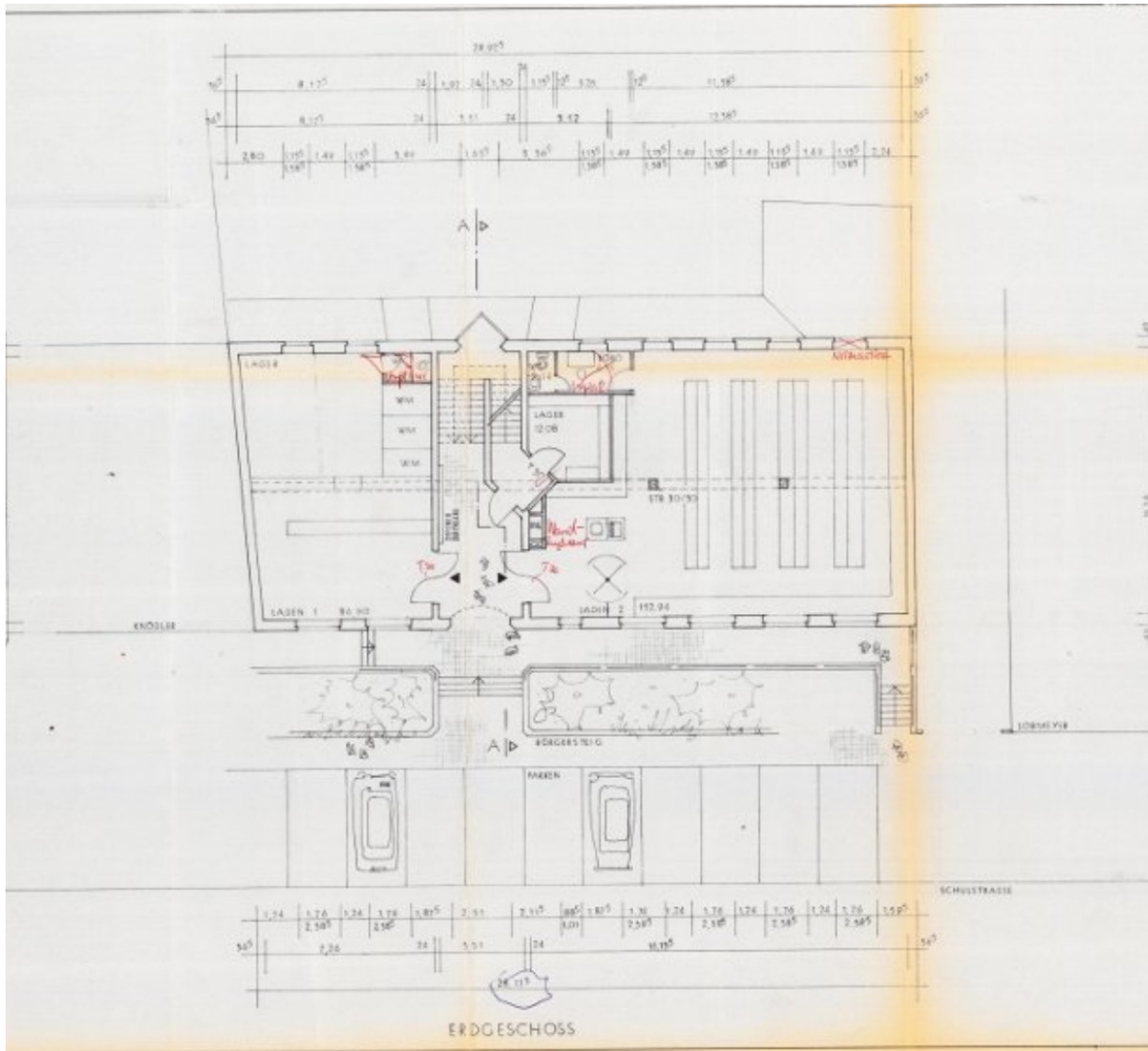


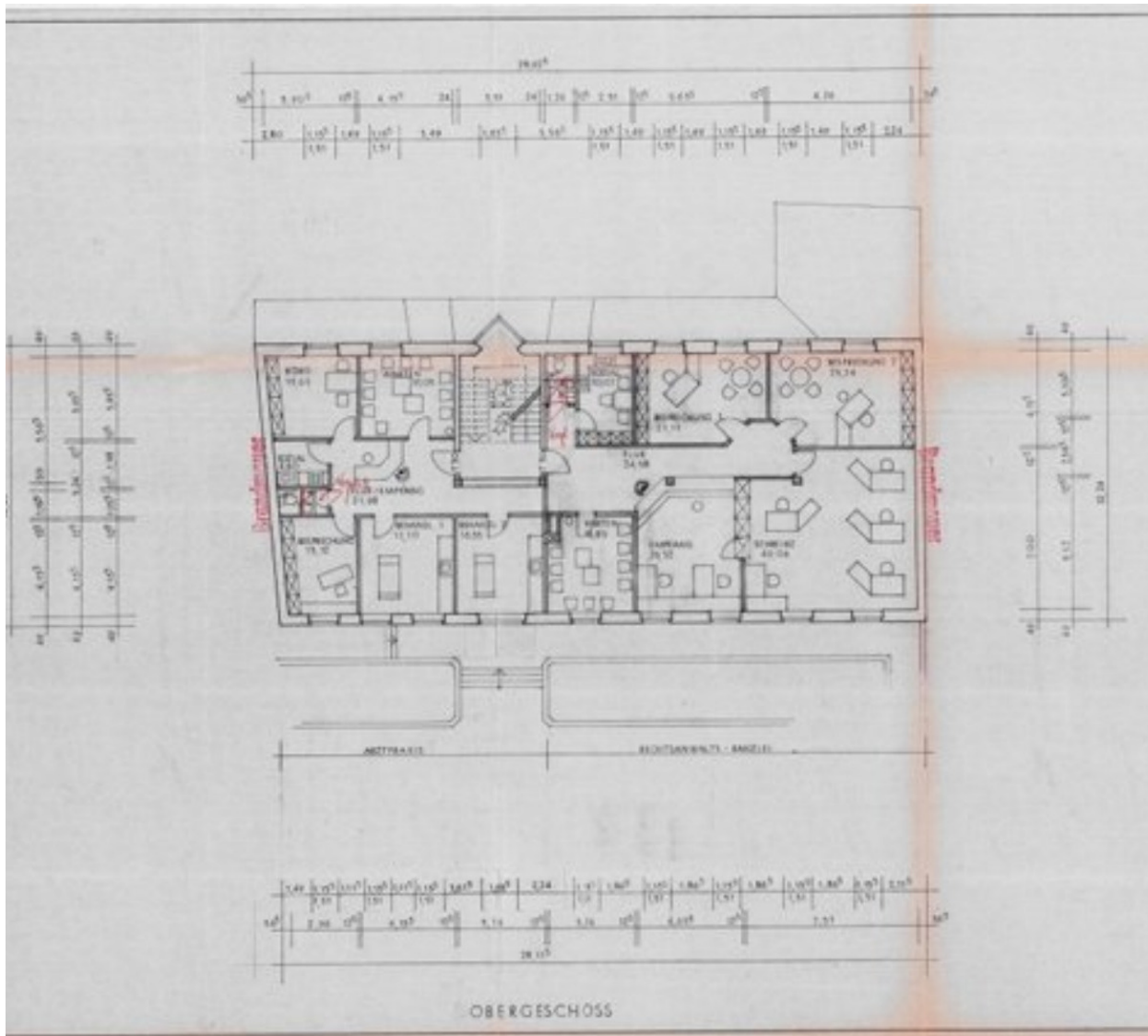
Beispiel einer 27 m<sup>2</sup> Wohnung.  
Alle Wohnungen mit einem  
Echtholzparkett und einer einfachen  
Einbauküche ausgestattet.

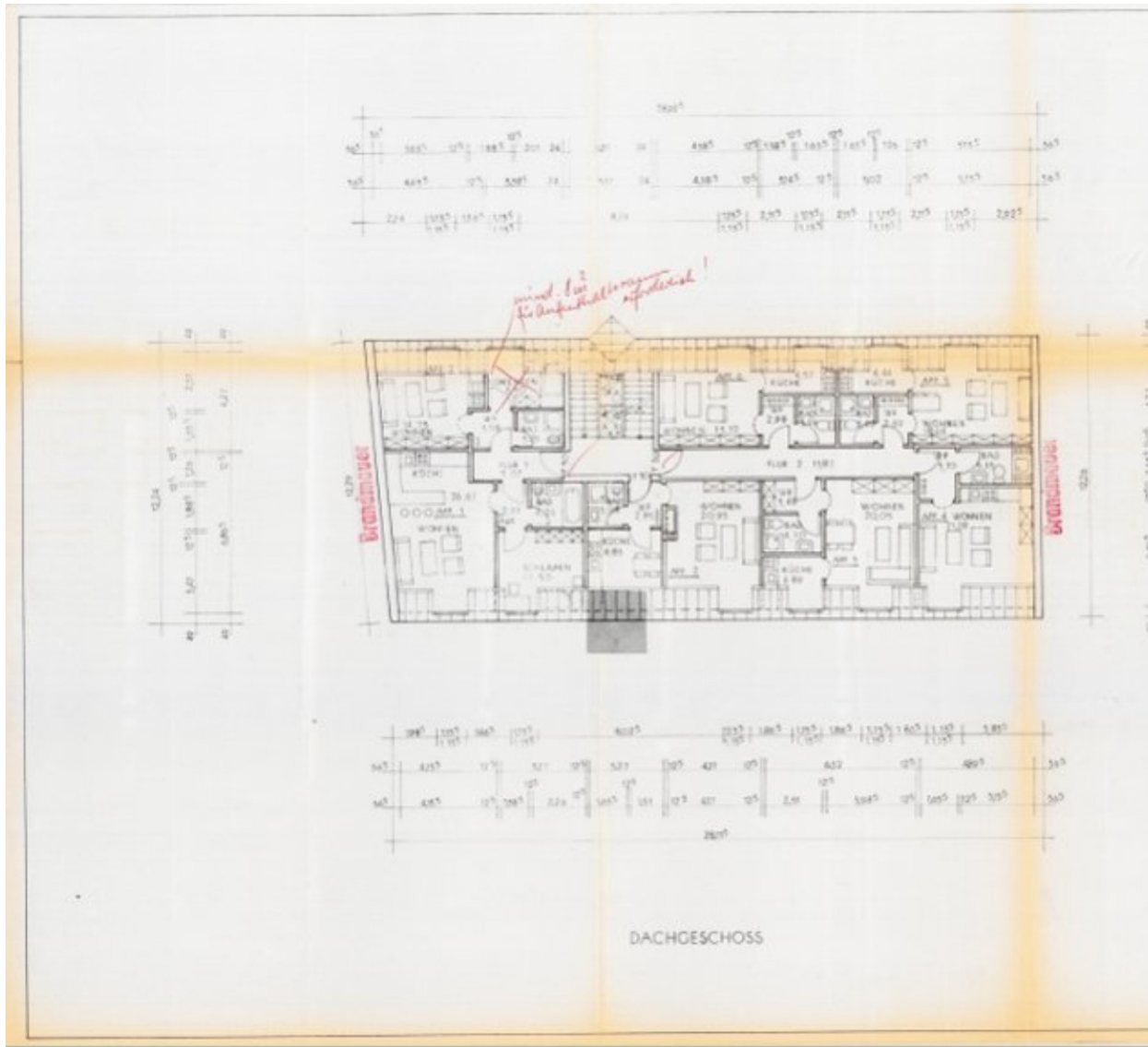


Geheizt wird mit einem modernen, energiesparenden Buderus Gasbrenner aus dem Jahre 2013, der seine regelmäßige Wartung erfährt.











**Weiteres Wohnhaus! Im Kaufpreis  
enthalten!**

Zum Wohn- und Geschäftshaus  
gehört ein weiteres, Denkmal  
geschütztes Wohnhaus, das neben  
dem heutigen Eigentümer auch  
eine alte Gastwirtschaft  
beherbergte.

Mit seinem Deckengewölbe und  
dem dicken Mauerwerk, wäre es  
eine Herausforderung für  
Nostalgiker, dem Gebäude wieder  
Leben einzuhauchen.





### Exklusiver Verkauf

Das lukrative Wohn- und Geschäftsgebäude inklusive eines weiteren denkmalgeschützten Wohnhauses, wird exklusiv verkauft durch den

**EURO-Finanz Immobilien Vertrieb**

Hauptstraße 20

93426 Roding

Tel.: 09461-913501

Mail: [vertrieb@eurofinanz-gruppe.de](mailto:vertrieb@eurofinanz-gruppe.de)

Die Maklercourtage beträgt 3 % plus gesetz. MwSt.

### Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer zusammengestellt und vom EURO-Finanz Immobilien Vertrieb nicht persönlich überprüft.

Die abgebildeten Grundrisse wurden vom Verkäufer gestellt.

