



Vermietungsexposé - provisionsfrei

Gastronomiefläche ca. 140,00 m²

90522 Oberasbach, Rothenburger Straße 54

Inhaltsverzeichnis

Objektdaten	S. 1
Eindrücke	S. 2
Grundriss	S. 3
Ansprechpartner	S. 4

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind unverbindlich und dienen der ersten Information. Das Exposé wurde von der GRR Real Estate Management GmbH Informationen mit der hierfür erforderlichen Sorgfalt erstellt. Änderungen bezüglich aller Angaben sowie eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und bedarf der Zustimmung durch die Eigentümerin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Angaben übernimmt die GRR Real Estate Management GmbH keine Haftung. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit der vorherigen, ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung der GRR Real Estate Management GmbH gestattet.

Stand des Exposés: Juli 2024

Lage	Oberasbach ist eine lebendige und attraktive Stadt im Herzen Mittelfrankens. Durch ihre gute Lage, die hervorragende Infrastruktur und die hohe Lebensqualität ist sie ein begehrter Wohnort in der Metropolregion Nürnberg. Die Stadt bietet sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideale Bedingungen.
Standortvorteil	Oberasbach ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Bundesstraße B14 führt direkt durch das Stadtgebiet und bietet eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und Fürth. Zudem ist die Stadt an das regionale Bahnnetz angeschlossen. Der S-Bahn-Halt in Unterasbach sorgt für eine gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz der Metropolregion Nürnberg.
Kurzbeschreibung	Das Nahversorgungszentrum mit dem Discounter NORMA, einem Fachhandel für Fliesen und der zu vermietende Fläche liegt an der Rothenburger Straße. Diese ist eine der meistbefahrenen Straßen in der Region und verbindet die Metropolen Nürnberg/Fürth mit dem Hinterland. So passieren täglich mehrere Tausend Pendler das Objekt. Neben den Pendlern dient das Fachmarktzentrum als Versorger für die angrenzenden Wohngebiete.
Größe	ca. 140.00 m ²
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Miete/Monat	2.400 EUR Nettokaltmiete
Mietvertragslaufzeit	10 Jahresmietvertrag ggf. mit Optionen
Kautio	Drei Monatswarmmieten zzgl. USt., auch als Bankbürgschaft möglich
Nebenkosten	Anteilig gemäß Betriebskostenverordnung: NK-VZ zzgl. 19% Mehrwertsteuer
Stellplätze	Stellplätze zur gemeinsamen Nutzung

Gemeinschaftlich genutzte Parkplatzanlage



Innenbereich



Innenbereich



Innenbereich

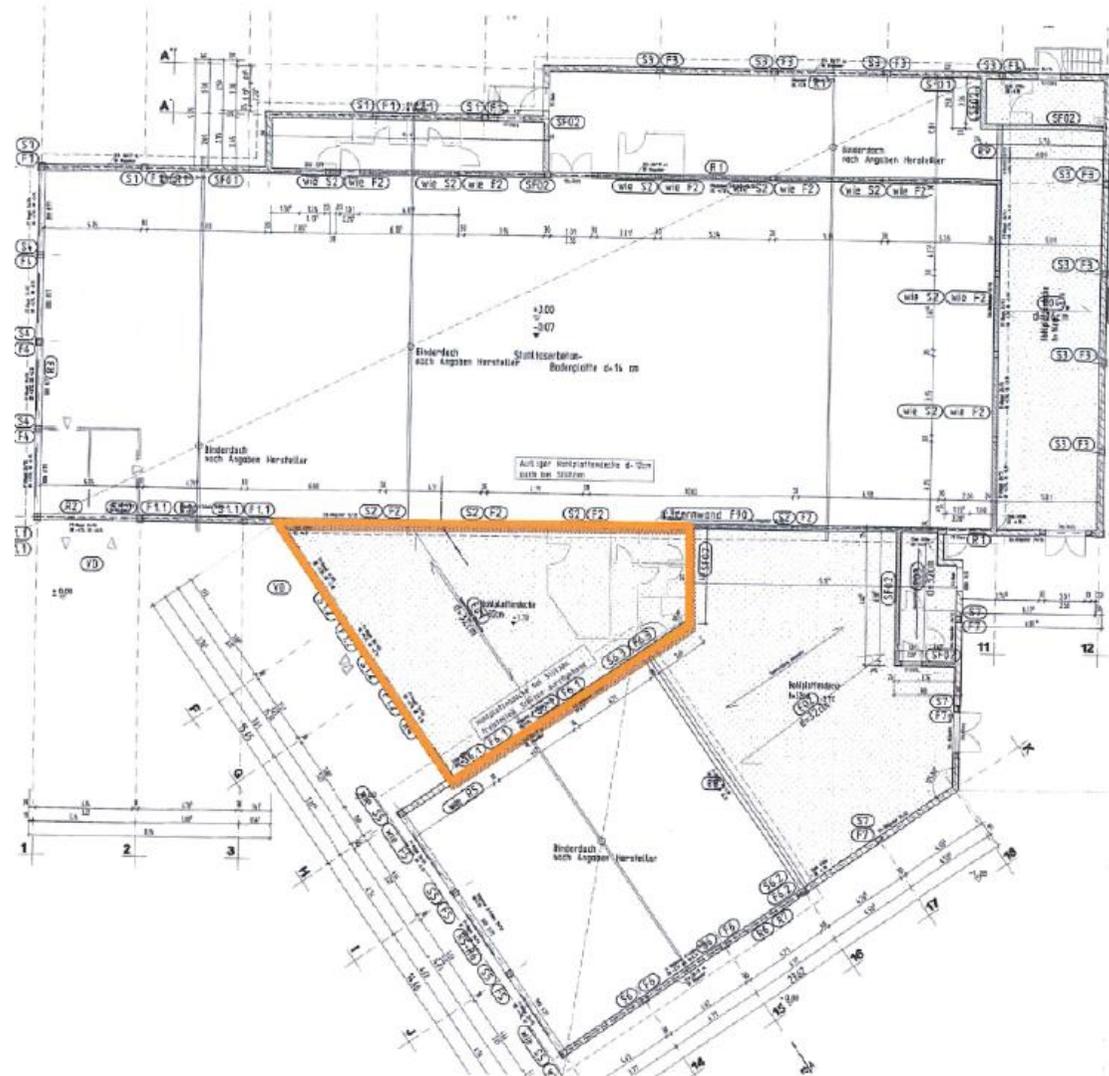


Nebenraum / Küche



Nebenraum / Küche





Ansprechpartner

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH

Asset Management
Marienbergstraße 98
90411 Nürnberg

Ansprechpartner:

Herr Yannick Berger
y.berger@grr-garbe.com
+49 911 955 126-352

www.grr-group.de