

# Zum Verkauf / Vermietung stehendes Grundstück / Objekt

in 91126 Schwabach

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Angebot:               | Einzelhandels- / Ladenfläche                         |
| Straße:                | Königstraße 11                                       |
| Gebietsklassifikation: | Innenstadt                                           |
| Kauf / Miete:          | Miete UND Kauf möglich                               |
| Fläche:                | 555 qm (davon 434 Verkaufsfläche)                    |
| Preis:                 | Auf Anfrage, verfügbar ab 02/2027, bei Bedarf früher |

**Details:** Das Gebäude ist ein aufwendig restauriertes Fachwerkhaus mit großer Schaufensterfront und Anbauten im rückwärtigen Teil. Die Gewerbefläche befindet sich ausschließlich im EG, derzeitiger Mieter ist die Firma KiK. Technisch befindet sich das Gebäude in hervorragendem Zustand. Eigene Heizung: Gas-Brennwerttechnik / Klimaanlage. Ideal ist die Möglichkeit für die Warenanlieferung über die Südliche Mauerstraße (rückseitig). Im Betriebshof können auch größere Lieferfahrzeuge während der Anlieferung problemlos halten. In unmittelbarer Nähe befinden sich hervorragende Parkmöglichkeiten: Tiefgarage unter dem Marktplatz, Reichswaisenhausparkplatz und Kurzzeitparkplätze. Vor dem Gebäude kann eine Sondernutzungsfläche beantragt und genutzt werden, ausreichend für zwei große Marktschirme.



## Anbieterangaben:

|                  |                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------|
| Firma:           | Familie Rößner (Vertreter der Eigentümergemeinschaft) |
| Anschrift:       | Am Hohbuck 3<br>91126 Schwabach                       |
| Ansprechpartner: | Andrea und Helmut Rößner                              |
| Telefon:         | 09122-14630 oder 0162-7223202, auch per WhatsApp      |
| E-Mail:          | helmut.roessner@franken-online.de                     |