



## 92364 Deining

Laden mit Schaufenster und 2 Kfz-Stellplätze in Deining, direkt an der Bundesstraße 8



**545 €**

Kaltmiete

**47 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**47 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	47 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	47 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	32 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	32 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	545 €
Kaltmiete	545 €
Warmmiete	695 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	695 €
Summe Miete netto	545 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	1.090 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.11.2026
Baujahr (Haus)	1951
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	OEL
Stromwert	164.30
Wärmewert	164.30
Wertklasse	F

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1951  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

### unterkellert

unterkellert nein

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fensterfront mit Kunststofffenster und Isolierverglasung
- Fliesenboden, Fußbodenheizung und Heizkörper
- Wasser-/Abwasserleitungen vorhanden
- Stromanschluss für Leuchtreklame bzw. Firmenlogo
- Öl-Zentralheizung (Marke Viessmann), Baujahr 2002
- Inventar: Markise bzw. Jalousie, abgehängte Deckenbeleuchtung



## Beschreibung

---

Ideale Gewerbeinheit für (Einzel)handel- und Dienstleistung!  
z. B. Friseurladen, Kosmetik/Nagelstudio, Körperpflege, Massage/Wellness etc.

Ladenraum:

- Erdgeschoss, barrierefreier Eingang
- helle Schaufensterfront, sehen und gesehen werden
- großer Gewerberaum mit ca. 32 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- aktuell unterteilt durch Trockenbauwand (Wartebereich, Behandlung)
- im Wohn-/Geschäftshaus (jeweils 2 Wohn- und Gewerbeinheiten)

Nebenraum ca. 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Sanitärbereich Toilette

Kfz-Stellplatz vor Laden  
- Kunden/Personal

Miete: 545 € + Betriebs-/Nebenkosten + 19 % gesetzl. MwSt.

## Lage

---

Frequentierte Lage!

Deining (PLZ 92364), Obere Hauptstraße

- Einwohnerzahlen Deining 1.888, mit Ortsteilen 4.680 (Stand 01.01.2018)
- direkt an der B8, beste Sichtlage im Zentrum
- Bus-/und Bahnverbindung vorhanden
- Grund-/Hauptschule, Kindergarten, Seniorenheim vorhanden
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Bäcker/Metzger, Supermarkt, Getränkemarkt, Tankstelle mit Postannahmestelle
- Apotheke, Arztpraxen, Sportpark, Naturbad

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.deining.de](http://www.deining.de).









