

Mittendrin statt nur dabei ! Ihr neuer Standort.



Königstraße 37

72108 Rottenburg am Neckar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	277,00 m ²
Miete pro Monat:	3.000,00 EUR

Scout-ID: 160608282

CGS Bauplanung

Architekten + Generalplaner

Ihr Ansprechpartner:

CGS Bauplanungs- und Baubetreuungs GmbH

Herr Architekt Simon Stenzel

E-Mail: info@cgs-bauplanung.de

Web: <http://www.cgs-bauplanung.de>

Nebenkosten:	100,00 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Nebenfläche:	117,00 m ²
Verfügbar ab:	01.07.2026
Lageart:	A-Lage
Zulieferung:	Direkter Zugang
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Verkaufsfläche
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Etage(n):	0
Preis pro Parkfläche:	0,00 EUR
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Schaufensterfront:	6,30 m
Bodenbelag:	Fliesen
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Kaution:	6.000,00 €

Mittendrin statt nur dabei ! Ihr neuer Standort.



Königstraße 37

72108 Rottenburg am Neckar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	277,00 m ²
Miete pro Monat:	3.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Fußgängerzone ist das Herzstück der Bischofs- und Hochschulstadt Rottenburg am Neckar. Mit ihren größtenteils Jahrhunderte alten Gebäuden ist sie ein beliebtes Einkaufs- und Ausflugsziel der Rottenburger Bevölkerung sowie Besucherinnen und Besucher aus aller Welt. Die Ladeneinheit befindet sich in einem repräsentativen Altstadthaus, das zu den ältesten Gebäuden der Stadt gehört. Die Fassade wurde vor kurzem frisch gestrichen.

Ausstattung:

Das Mietobjekt ist wie folgt aufgeteilt:

Hinter einer zweiteiligen Schaufensterfront (mit integrierter Eingangstüre) von insgesamt ca. 6,30 m Breite (bei ca. 8,20 m Ladenbreite) liegen ca. 160 qm helle, einladende und barrierefreie Verkaufsfläche.

Im rückwärtigen Bereich gliedern sich zusätzlich ca. 20 qm Bürofläche mit Aufenthaltsraum und WC (alle Räume mit Tageslicht) an.

Direkt darunter befindet sich im Untergeschoss ca. 97 qm Lagerfläche (nur Nutzfläche, keine Verkaufsfläche!), die derzeit über einen eigenen Eingang erschlossen wird und ebenfalls Tageslicht-Fenster besitzt.

Baulich (Ausparung in der Decke über UG vorhanden) ist aber auch eine Treppe vom Untergeschoss ins Erdgeschoss nachrüstbar.

Lage:

Besser geht's nicht:
Unbestritten 1A-Lage von Rottenburg.
Läden in dieser Lage können sich der Aufmerksamkeit der Stadtbewohner und Besucher sicher sein !

Für die Anlieferung gibt es praktischerweise zwei Möglichkeiten:
Entweder direkt von der Fußgängerzone her. Oder rückwärtig über Rehmengässle/Karmeliterstraße.

Sonstiges:

Seit ca. 15 Jahren befindet sich in den angebotenen Räumlichkeiten die Filiale eines international tätigen Optik-Konzerns.
Die Räumlichkeiten können entweder im jetzigen Ausbauzustand oder nach Räumung im veredelten Rohbauzustand übernommen werden.

Die monatlichen Nebenkosten beinhalten Wasser/Abwasser, Niederschlagswasser, Allgemein-Strom, Versicherungen, Winterdienst.
Gas, Strom, Müll, Internet müssen mit dem jeweiligen Versorger direkt abgerechnet werden.



Ansicht außen (1)



Ansicht außen (2)

Mittendrin statt nur dabei ! Ihr neuer Standort.



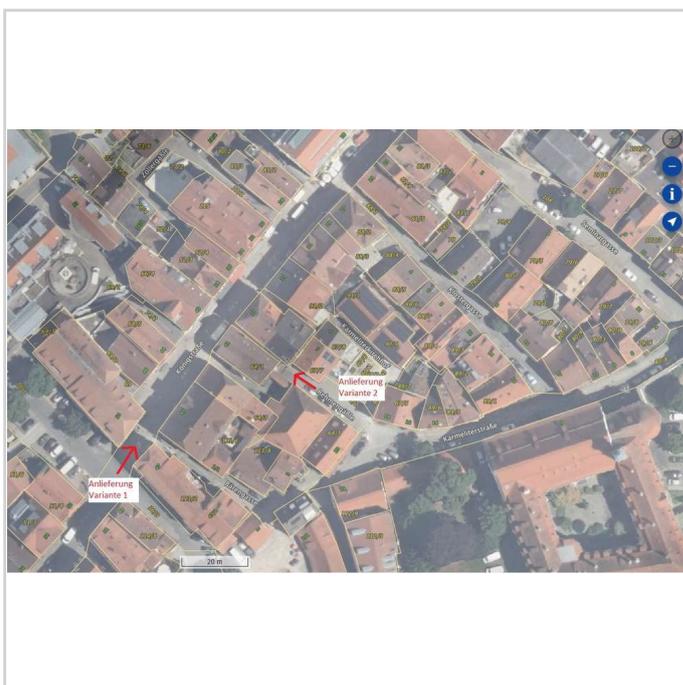
Königstraße 37

72108 Rottenburg am Neckar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	277,00 m ²
Miete pro Monat:	3.000,00 EUR



Ansicht außen (3)



Anlieferung

Mittendrin statt nur dabei ! Ihr neuer Standort.



Königstraße 37

72108 Rottenburg am Neckar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	277,00 m ²
Miete pro Monat:	3.000,00 EUR



Ausbauzustand - aktuell

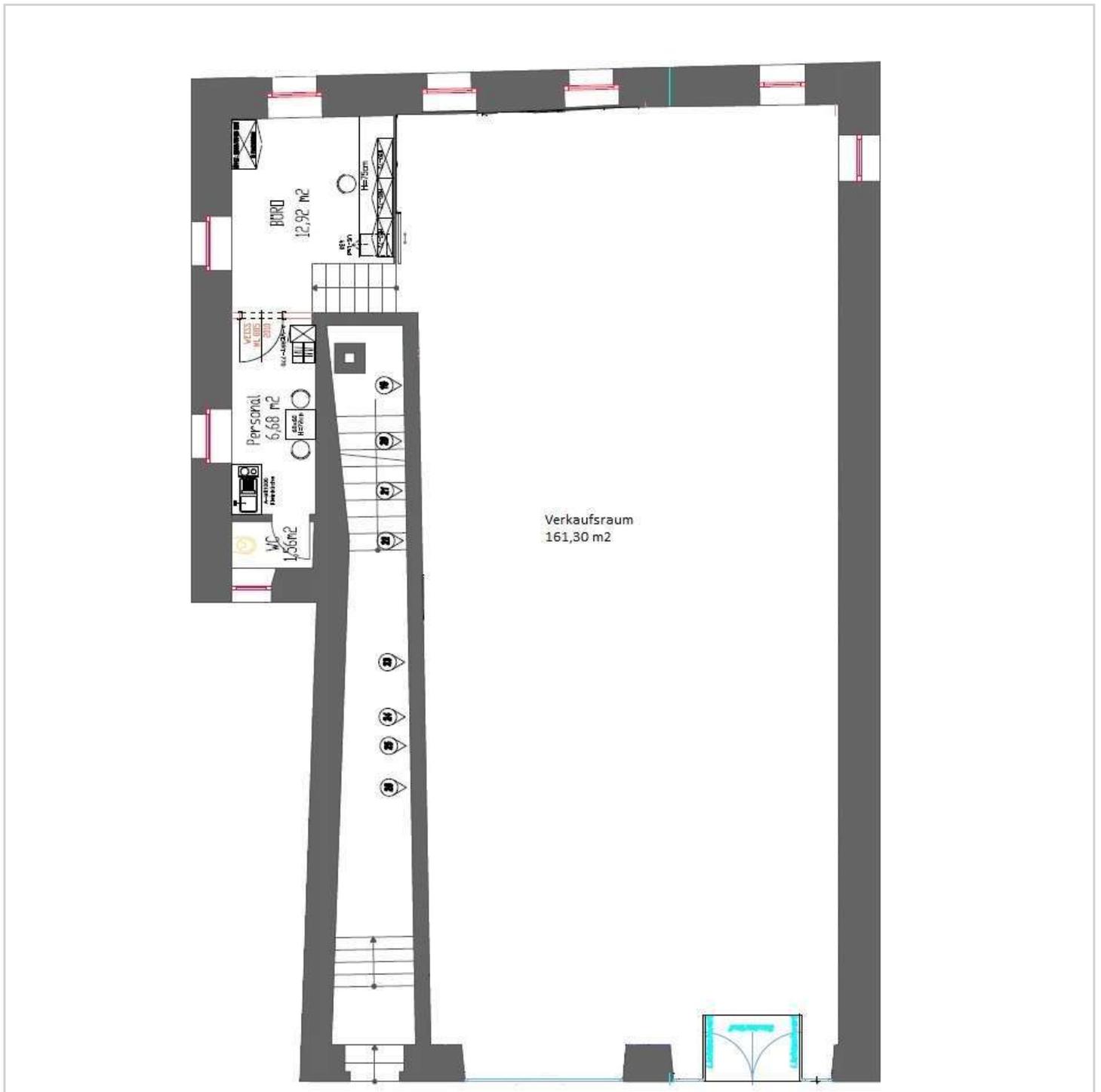
Mittendrin statt nur dabei ! Ihr neuer Standort.



Königstraße 37

72108 Rottenburg am Neckar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	277,00 m ²
Miete pro Monat:	3.000,00 EUR



Ausbauzustand - geräumt

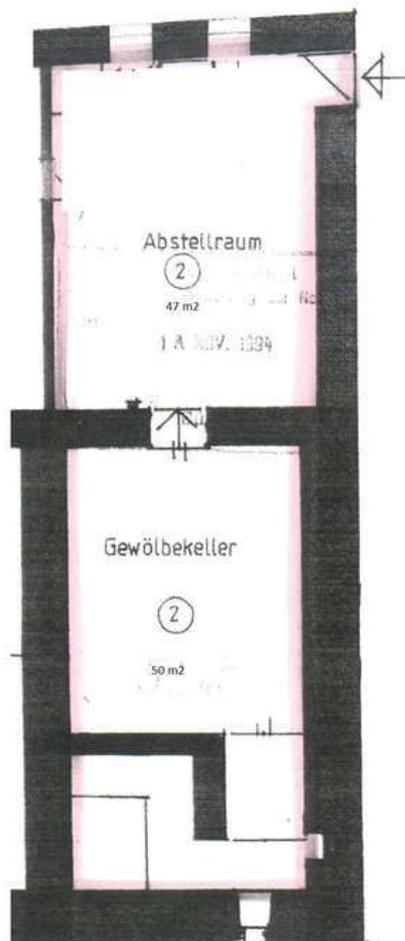
Mittendrin statt nur dabei ! Ihr neuer Standort.



Königstraße 37

72108 Rottenburg am Neckar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	277,00 m ²
Miete pro Monat:	3.000,00 EUR



Keller