



**TREUCHT
LINGEN**

IMMOBILIENANGEBOT

EXPOSÉ

OBJEKT

Gewerberäume mit 261 m² Fläche

ADRESSE

**Kirchenstraße 2a
91757 Treuchtlingen**



KONTAKT

STADT TREUCHTLINGEN

Liegenschaftsverwaltung
Hauptstraße 13 • 91757 Treuchtlingen
T +49 (0) 9142 9600 0
E liegenschaften@treuchtlingen.de
🌐 treuchtlingen.de



Gewerbeflächen in Treuchtlingen, Kirchenstraße 2a, 91757 Treuchtlingen



GEBÄUDE

Objektart	Gewerbeflächen auf 2 Ebenen
Gesamtfläche	ca. 261 m ²
Letzte Nutzung	Fahrradgeschäft mit Werkstatt
Zustand	Renoviert 2020
Heizung	Gas, Infrarotheizplatten (Strom)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Auf der zweigeschossigen Gewerbefläche mit insgesamt 261 m² sind vielfältige Nutzungskonzepte möglich. Zwei separate Zugänge ermöglichen eine klare Besucherführung, getrennte Kunden- und Lieferwege oder die Aufteilung in unterschiedliche Funktionsbereiche. Der großzügige Eingangsbereich sorgt für maximale Sichtbarkeit und eignet sich ideal für Produktpräsentationen und Markeninszenierungen.

Die Gewerbefläche ist offen geschnitten, gut belichtet und lässt sich sowohl für klassischen Handel als auch als Studio oder Dienstleistungsnutzungen anpassen. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine integrierte Werkstatt, die sich hervorragend für Produktion, Reparatur, Vorbereitung oder Lagerzwecke eignet. Unter der Treppe befindet sich ein WC.

LAGE & STANDORT

Treuchtlingen als Mittelzentrum im Altmühltal überzeugt durch eine stabile Wirtschaftsstruktur mit touristischer Anziehungskraft. Die Nähe zum Bahnhof, zu ausreichenden Parkmöglichkeiten und zu gastronomischen Angeboten stärkt den Standort zusätzlich.

Das Ladenlokal in der Kirchenstraße 2a in Treuchtlingen liegt in Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom historischen Ortskern und den Nahversorgern entfernt. Die Kirchenstraße verbindet zentrale Wohnquartiere mit dem Stadtkern und wird täglich stark frequentiert – zu Fuß, per Rad und durch den innerörtlichen Verkehr. Die Lage ist fußläufig bestens erreichbar, bietet kurze Wege für Kunden und Mitarbeitende und profitiert von der zentralen Lage.

Die Lage eignet sich ideal für Betreiber, die eine Präsenz im Herzen der Stadt suchen, welche Einheimische oder auch Besucher zuverlässig anzieht.

MIETKONDITIONEN

Miete / Monat	1.900,00 €
Betriebskosten / Monat	550,00 €
Nebenkosten / Monat	165,00 €
Kautions	3 Monatsmieten
Maximale Mietdauer	10 Jahre
Verlängerungsoption	ja

BAU- UND PLANUNGSRECHT

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan liegt das Gebäude im Mischgebiet (MI), welches gewerbliche Nutzungen erlaubt. Das Grundstück liegt außerhalb eines qualifizierten Bebauungsplans.

Besichtigungstermin nach Vereinbarung möglich.

Sollten Sie darüber hinaus Fragen haben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ANSPRECHPARTNER

Thomas Schäff

Liegenschaftsverwaltung

T 09142 9600-42

E thomas.schaeff@treuchtlingen.de

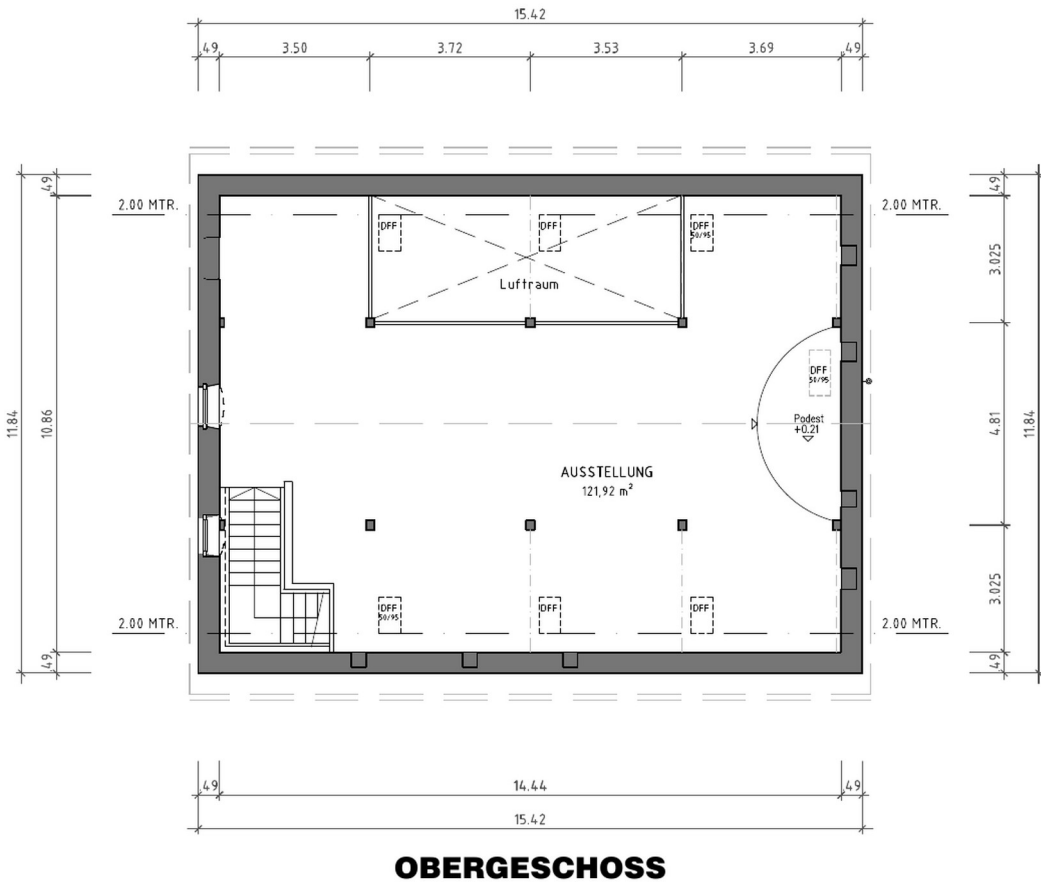
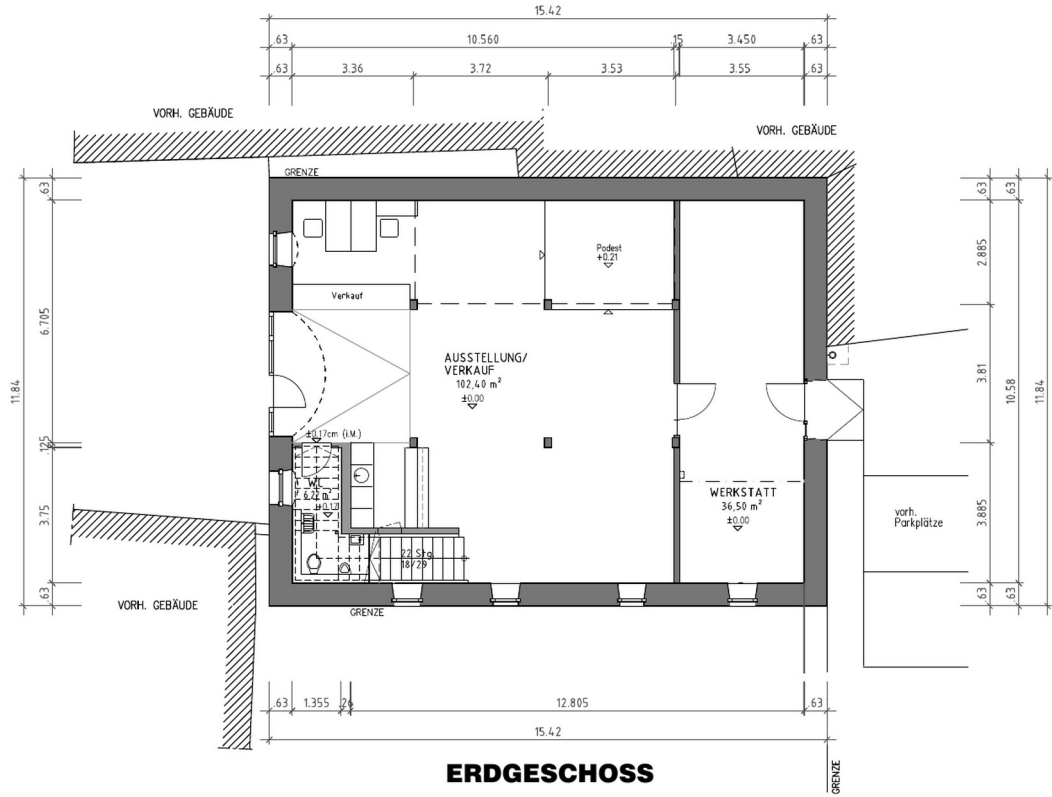
Sabine Gärtig

Liegenschaftsverwaltung

T 09142 9600-47

E sabine.gaertig@treuchtlingen.de

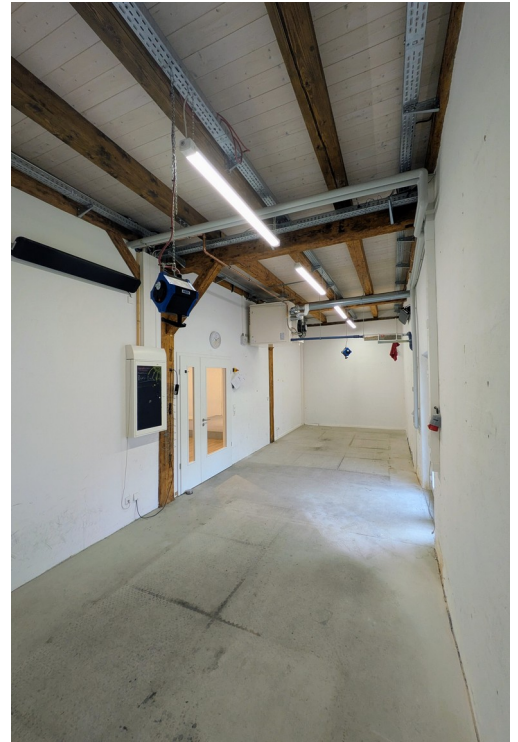




BILDER



Erdgeschoss



Werkstatt/Lager

Hintereingang



Obergeschoss

