

Laden oder Bürofläche direkt an der Hauptstraße zu vermieten!

---

Anschrift:	97271 Kleinrinderfeld
Fläche:	Ladenfläche ca. 25 m <sup>2</sup> , Gesamtfläche ca. 30 m <sup>2</sup>
Nebenräume:	Abstellraum und WC
Etage:	EG
Heizung:	Öl-Zentral-Heizung
Energieverbrauch:	109 kWh/m <sup>2</sup> •a inkl. Warmwasser weiterer Energieausweis (Strom) in Bearbeitung
Bezugsfrei ab:	zeitnah oder kurzfristig nach Absprache

---

Objektbeschreibung: gutgeschnittenes Ladenlokal oder Büro mit ca. 3 m Schaufensterfront, schöner, dunkler Fliesenboden, Deckenbeleuchtung vorhanden, individuelle Nutzung nach Absprache möglich

Zeitnah wird noch die benachbarte Fläche mit ca. 45 m<sup>2</sup> frei.  
Beide Flächen könnten auch gemeinsam genutzt werden.

---

Monatskaltmiete:	160 €
Nebenkosten:	50 €
Stellplätze:	2 Stellplätze an der Straße vorhanden mehrere Stellplätze im Hof können für 10 € pro Stellplatz angemietet werden
Kaution :	2 Kaltmieten
Provision:	238 € inkl. MwSt.

---

STARK IMMOBILIEN

Vorstadt 4, 97268 Kirchheim

[www.starkimmo.de](http://www.starkimmo.de)

Telefon: 09366-6543

Fax: 09366-9801883

[info@starkimmo.de](mailto:info@starkimmo.de)

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., vom Käufer fällig.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.

Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.



großzügige Schaufensterfront  
mit seitlichem Eingang

Zuletzt wurde die Fläche als Bäckerladen  
genutzt. Falls das Inventar nicht benötigt wird,  
räumt dies der Vermieter natürlich.





Nebenraum

WC



Außenansicht mit Eingang



Zwischeneingang, der die beiden Flächen  
evtl. auch verbinden kann.



## Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

### **Nachweispflicht:**

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

**vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer** bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.