91207 Lauf an der Pegnitz

WOW! Ein Standort, viele Möglichkeiten – ca. 130 m² Neubau für Laden, Praxis oder Büro in Lauf!



2.250 €
Netto-Kaltmiete

132,44 m²
Gesamtfläche

132,44 m²
Gesamtfläche

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Michael Schweidler
Tel.: 00499123980830
info@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	132,44 m²
Gesamtfläche	132,44 m²
Verkaufsfläche	132,44 m²

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.03.2036
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Baujahr (Haus)	2026
Primär-Energieträger	LUFTWP
Stromwert	22.30
Wärmewert	13.10

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.250 €
Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	260 €
Summe Miete netto	2.250 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Bei Anmietung
Kaution	6.750 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung

Neubau-Erstbezug, maximale Sichtbarkeit, Energieeffizienzklasse A+ und ein moderner, loftartiger Charakter – hier finden Ihr Geschäft oder Ihre Praxis den passenden Rahmen für einen starken Auftritt!

In absoluter Top-Sichtlage von Lauf an der Pegnitz erwartet Sie eine außergewöhnlich attraktive Gewerbefläche, die mit ihrer modernen Architektur, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem zukunftsorientierten Energiekonzept begeistert.

Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete, einladende Räumlichkeiten und bieten gleichzeitig beste Voraussetzungen für eine wirkungsvolle Außenpräsentation. Ob attraktive Warenpräsentation oder repräsentativer Praxisauftritt – hier werden Ihre Produkte, Dienstleistungen und Ihr Unternehmen optimal in Szene gesetzt!

Der helle, loftartige Geschäftsbereich vermittelt ein modernes, offenes Raumgefühl und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob großzügiger Verkaufsraum, stilvoller Empfangsbereich oder funktionale Behandlungsräume – insgesamt stehen Ihnen ca. 130 m² Gewerbefläche inklusive praktischer Nebenräume wie Abstell- und Sozialraum zur Verfügung.

Auch energetisch kann sich dieser Neubau sehen lassen! Die Energieeffizienzklasse A+ verspricht einen besonders sparsamen Gebäudestandard. Dank hauseigener Photovoltaikanlage und attraktivem Mieterstrommodell kann Strom zu günstigen Konditionen von voraussichtlich 28–29 Cent brutto/kWh bezogen werden. Optional verfügbare Stellplätze mit Wallbox und einem Ladestrompreis von 34 Cent/kWh ergänzen das durchdachte Energiekonzept.

Das Besondere: Ausstattung und Raumaufteilung können in einem gewissen Rahmen noch auf Ihre individuellen Anforderungen abgestimmt werden. Eine seltene Gelegenheit, die eigenen Geschäfts- oder Praxisräume von Anfang an ein Stück weit mitzugestalten!

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Gewerbefläche und entdecken Sie bei einer Besichtigung die Möglichkeiten, die dieser Standort für Ihr Geschäft oder Ihre Praxis bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin direkt am Objekt.

Ihre Geschäftsidee oder Praxis verdient einen besonderen Standort – vielleicht haben Sie ihn gerade gefunden!

Lage

Top-Sichtlage in Lauf an der Pegnitz – hier wird Ihr Geschäft oder Ihre Praxis gesehen!
Eine Geschäftsadresse, die Aufmerksamkeit garantiert! Diese attraktive Laden- oder Praxisfläche befindet sich in absolut exponierter Ecklage direkt an der stark frequentierten Ortsdurchgangsstraße (B14) im Herzen von Lauf an der Pegnitz.

Die außergewöhnlich gute Sichtbarkeit macht diesen Standort zu einer echten Besonderheit. Ob Einzelhandel, Dienstleistung, Praxis, Therapie oder Beratung – hier präsentieren Sie Ihr Unternehmen an einem Standort, an dem täglich zahlreiche Menschen unterwegs sind. Die markante Ecklage sorgt für eine hervorragende Außenwirkung und bietet beste Voraussetzungen, um auf Ihr Angebot aufmerksam zu machen und neue Kunden oder Patienten zu gewinnen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Erstbezug im Neubau. Hier verbinden sich moderne Räumlichkeiten

mit einer erstklassigen, repräsentativen Lage – eine attraktive Kombination sowohl für Einzelhändler als auch für Praxisbetreiber, die Wert auf ein professionelles Erscheinungsbild, eine angenehme Atmosphäre und eine gute Erreichbarkeit legen.

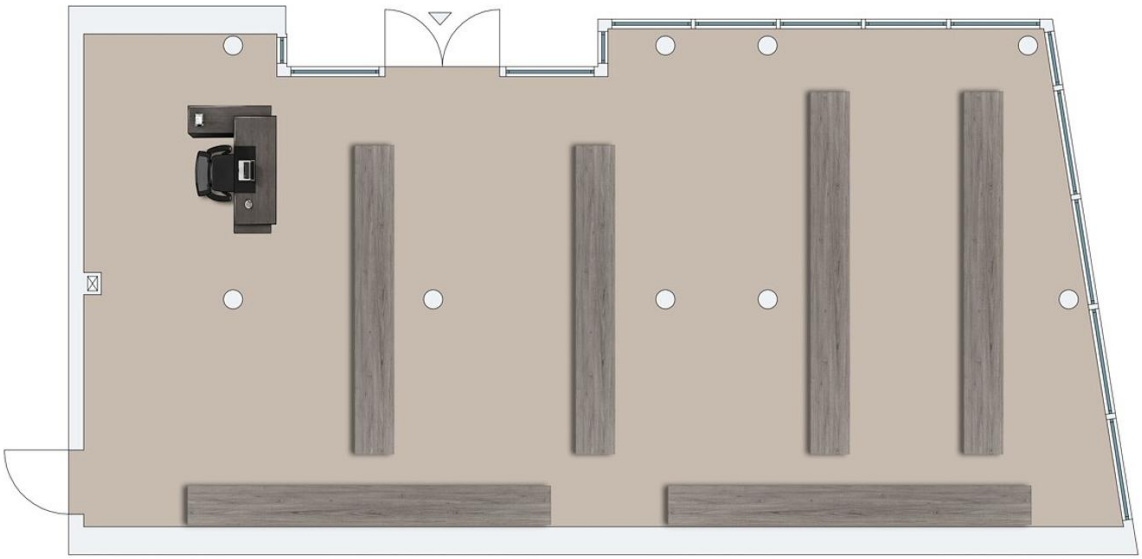
Ein Standort, der Eindruck hinterlässt! Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit, Ihr Geschäft oder Ihre Praxis an einem der auffälligsten Standorte in Lauf an der Pegnitz zu positionieren.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


GEWERBEFLÄCHE
ZU VERMIETEN
GEWERBEFLÄCHE
ZU VERMIETEN





Adresse: Bahnhofstraße 1, 91207 Lauf an der Pegnitz

Gebäudeart: Gewerbeimmobilie

Planinhalt: Erdgeschoss

Datum: 16.11.26