



## 91413 Neustadt a d Aisch

Raum für Ideen - großzügige Gewerbefläche im Herzen von Neustadt!



**2.500 €**

Kaltmiete

**434,4 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**434,4 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Anita Suffa**

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

[suffa@immobilien-anitasuffa.de](mailto:suffa@immobilien-anitasuffa.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	434,4 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	383 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2026
--------------	------------

### Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	2.500 €
Warmmiete	3.205 €
Nebenkosten	440 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	265 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2
Kaution	5.000 €



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
rollstuhlgerecht	✓
Abstellraum	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 383 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- große Schaufensterfront (Kunststofffenster)
- Deckenbeleuchtung
- weitestgehend individuell gestaltbar
- kleine Küche
- 2 Abstellräume
- 2 WC's
- Kellerraum als Lager- oder Verkaufsraum (optional)
- Zugang Rollstuhlgerecht (barrierefrei)
- Hausmeisterdienst, Reinigung
- öffentl. Verkehrsmittel (Bushaltestelle vor der Tür)
- Großparkplatz 4 Gehminuten entfernt
- im Zentrum
- Frei werdend
- Massiv



## Beschreibung

Repräsentative Ladenfläche in 1A-Lage am Marktplatz von Neustadt an der Aisch  
Diese großzügige und äußerst attraktive Gewerbefläche befindet sich in bester Innenstadtlage – direkt am Marktplatz im Herzen der Altstadt von Neustadt an der Aisch.

Auf rund 383 m<sup>2</sup> barrierefreier Verkaufsfläche im Erdgeschoss bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für ein modernes Einzelhandelskonzept – ob Modegeschäft, Filialbetrieb, Tanzschule, Büro oder hochwertiger Showroom.  
Ein besonderes Highlight ist die breite, zum Marktplatz ausgerichtete Schaufensterfront, die für maximale Sichtbarkeit und hohe Kundenfrequenz sorgt. Großzügige Raumhöhen, eine durchdachte Beleuchtung sowie der hochwertige Bodenbelag verleihen der Fläche ein helles, einladendes Ambiente.

Die Fläche ist flexibel gestaltbar und kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Eine Aufteilung bzw. Teilvermietung ist aufgrund der Größe problemlos möglich. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Abstellräume, eine kleine Küche mit Teeküche sowie zwei separate WC-Anlagen.

Öffentliche und kostenfreie Parkmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Das direkte Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, Banken und Dienstleistern – ein lebendiges Umfeld, das beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsadresse bietet.

Die Immobilie ist ab dem 01.03.2026 verfügbar, nach Absprache auch vorher.

Fazit:

Diese Gewerbefläche vereint erstklassige Lage, hohe Sichtbarkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten – die ideale Basis für Ihr erfolgreiches Unternehmen im Herzen von Neustadt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gern zu individuellen Gestaltungsmöglichkeiten vor Ort, um Ihr Raumkonzept zu verwirklichen.

## Lage

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in absoluter 1A-Lage direkt im historischen Zentrum von Neustadt an der Aisch – in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Diese stark frequentierte Lage profitiert von einer hohen Fußgängerfrequenz, zahlreichen umliegenden Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Banken sowie gastronomischen Betrieben. Der Wochenmarkt, regelmäßige Veranstaltungen und die zentrale Lage im Altstadtbereich sorgen zusätzlich für einen stetigen Besucherstrom. Öffentliche Parkmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Passanten. Die markante Schaufensterfront sorgt für optimale Sichtbarkeit und lädt zum Eintreten ein – beste Voraussetzungen für erfolgreichen Einzelhandel.

Neustadt an der Aisch liegt im Herzen Mittelfrankens zwischen Nürnberg und Würzburg und gehört zum Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim. Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Nürnberg sowie durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit direkter Anbindung an die Bundesstraßen B8 und B470. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend organisiert: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Anreise aus dem Umland. Die wirtschaftliche Struktur ist geprägt von einem gesunden Mix aus Handel, Handwerk, Industrie und Dienstleistung, wodurch die Stadt eine stabile Kaufkraft und eine gute Kundenfrequenz bietet.

































