



Vermietung

## Büro-/Praxisfläche oder Laden in zentraler Lage

93426 Roding

## Makrostandort

Roding ist eine Stadt im ostbayerischen Landkreis Cham in der Oberpfalz.

Die am Fluss Regen gelegene Stadt ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham und Zentrum des westlichen Landkreises. Die Lage im Naturpark Oberer Bayerischer Wald macht Roding zu einer landschaftlich reizvollen Stadt für Bewohner, Besucher und Touristen.

Hier finden sich Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Kirchen, eine Postfiliale, ein Bahnhof, mehrere Lebensmittelmärkte, kleine und mittelgroße Gewerbe- und Industriebetriebe, Banken, Schulen und Kindergärten. Die wirtschaftliche Struktur der Stadt weist einen weiten Branchenmix aus. Zu nennen ist hier vor allem die fertigende Industrie mit ihrem international ausgelegten Vertrieb.

Die Stadt Roding liegt an der Bundesstraße 85 Amberg–Schwandorf–Cham–Passau (teilweise vierspurig), von der beim Stadtteil Altenkreith die B 16 in Richtung Regensburg–Ingolstadt abzweigt. Die nächstgelegenen Autobahnen sind die A 93 bei Schwandorf und die A 3 bei Wörth an der Donau (jeweils ca. 30 km Entfernung).



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

## Objektbeschreibung

Die Mietfläche erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über einen eigenen Eingang von der Straße sowie eine große Schaufensterfront. Die Fläche eignet sich somit auch bestens als Ladengeschäft oder Agentur mit Kundenverkehr.

Die Nutzfläche umfasst ca. 150 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf sechs abgeschlossene Räume, einen Empfangsbereich, eine WC-Anlage und ein Badzimmer. Die Deckenhöhe von 2,90 m vermittelt ein großzügiges Raumgefühl und bietet Platz für höhere Einbauten.

Glasbausteine bilden einen Windfang. Diese können je nach Nutzung auch entfernt werden.

Zum Objekt gehört ein großer Abstellraum im Keller.

Am Haus stehen drei PKW-Stellplätze zur Verfügung.



## Ausstattung

### Ausstattungsdetails:

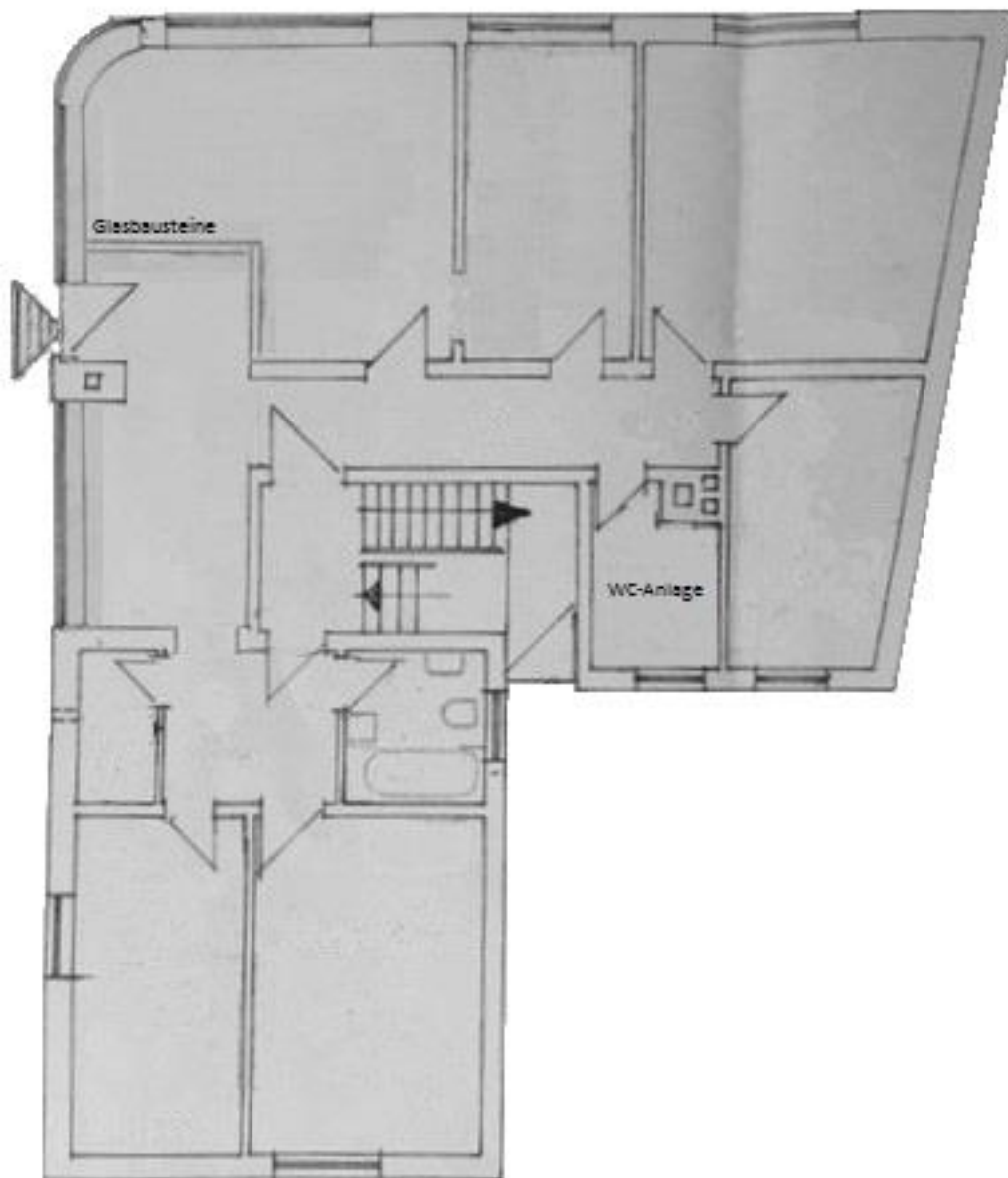
- Raumhöhe 2,90 m
- Schaufensterfront
- Eigener Eingang
- Küchenanschlüsse
- Moderne Kunststofffenster
- WC-Anlage und Badezimmer
- Erneuerung der Boden- und Wandbelege in Absprache mit dem Vermieter
- 3 PKW-Außenstellplätze
- Großer Abstellraum im Keller



## Aufteilung

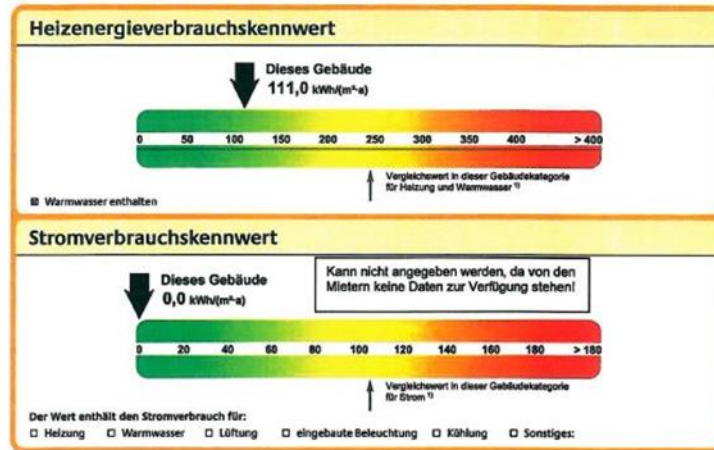
Erdgeschoss

Nutzfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>





## Energieeffizienz



## Konditionen

Fläche:	ca. 150 m <sup>2</sup>
Mietpreis (monatlich):	€ 1.050,- zzgl. MwSt.
Nebenkostenvorauszahlung:	€ 280,- zzgl. MwSt. monatlich
Mietsicherheit:	3 Nettokaltmieten ggf. Bankbürgschaft
Mietdauer:	nach Vereinbarung
Maklercourtage:	3 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Verfügbarkeit:	kurzfristig möglich

## Ansprechpartner

RiNG Immobilien GmbH  
Jan-Eric Behnke  
[behnke@ring-immobilien.de](mailto:behnke@ring-immobilien.de)  
Telefon 0941-600 90 40  
Mobil 0176-21 60 34 67



## Rechtliche Hinweise

- Das Angebot ist freibleibend. Alle Daten und Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers der Immobilie. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. –Vermietung bleibt vorbehalten.
- Die Weitergabe des Angebotes und/oder dessen Daten an Dritte ist nur nach schriftlicher Zustimmung der RING Immobilien GmbH zulässig. Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt eine zustimmungslose Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat, unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche, Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
- Vorkenntnisschutz ist nur gültig, wenn die Vorkenntnis zu dem Objekt der Ring Immobilien GmbH unmittelbar und unverzüglich unter Vorlage beweiskräftiger Unterlagen mitgeteilt wird.
- Wird ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt durch Dritte erneut angeboten und kommt es zu einem Vertragsabschluss, erlischt der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu verhindern, ist es erforderlich, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Immobilienvermittlungsdienste zu verzichten.
- Die Ring Immobilien GmbH kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden. Eine Provision/Courtage ist vom Verkäufer/Vermieter nicht zu zahlen.
- Die Makler-Provision bzw. –Courtage wird fällig mit Abschluss eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Sofern in den Angebotsunterlagen nicht ausgewiesen, wird die ortsübliche Provision geschuldet. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.