

Attraktive Einzelhandels-
fläche in 1A-Innenstadtlage
ca. 467 m² Verkaufsfläche
Römerstrasse 14-16
63785 Obernburg am Main

KONTAKT:

HEIKE LEBERT
TEL.: 0179/3416638

MAIL:
HEIKE.LEBERT@RECKNAGEL-
OBERNBURG.DE

OBJEKT

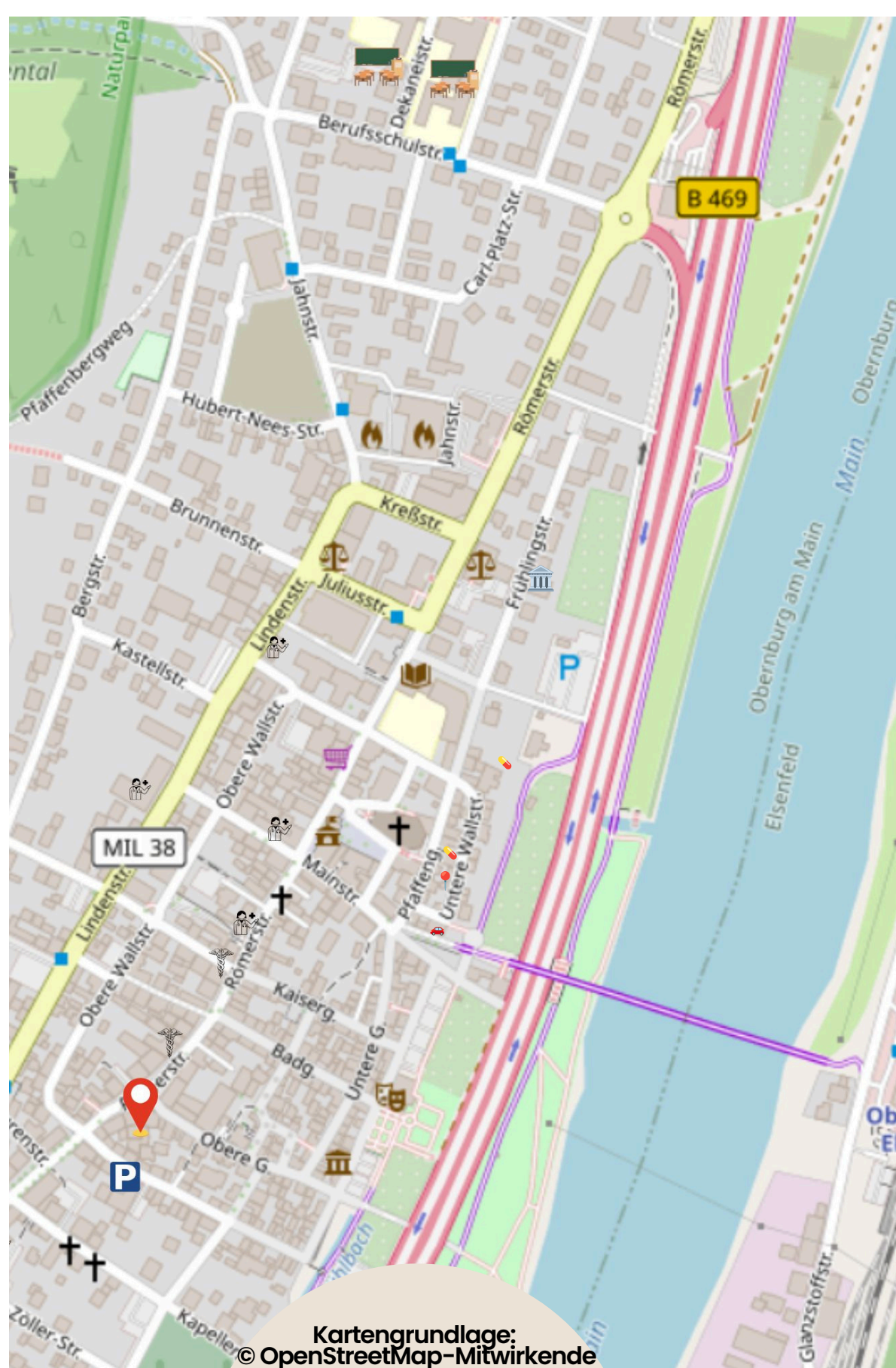
- ✓ 1A-INNENSTADTLAGE
- ✓ GROSSZÜGIGE
SCHAUFENSTER-
FRONTEN
- ✓ BARRIEREFREI

GEBIET

Obernburg am Main
verfügt über rund 8.580
Einwohner und übernimmt
als Mittelzentrum
zwischen den Städten
Miltenberg und
Aschaffenburg wichtige
Versorgungsfunktionen für
das nähere Umland.



INNENSTADTKARTE OBERNBURG AM MAIN



Die Immobilie liegt in bester Innenstadtlage an der Haupteinkaufsstraße von Obernburg am Main. Das direkte Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern und öffentlichen Einrichtungen. Die gute Erreichbarkeit sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten machen den Standort besonders attraktiv für einen frequenzstarken Einzelhandelsbetrieb.

LAGEPLAN GEWERBEFLÄCHE INNENSTADT OBERNBURG AM MAIN



Standortübersicht

Die Immobilie verfügt über eine direkte Anlieferungsmöglichkeit sowie acht private Stellplätze. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude.

OBERNBURG

am Main



Die angebotene Fläche befindet sich in bester Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit. Die Haupteinkaufsstraße bildet das zentrale Einzelhandelszentrum Obernburgs und wird durch Gastronomie, Dienstleister sowie zahlreiche Fachgeschäfte geprägt. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für einen attraktiven Filialstandort mit hoher Kundenfrequenz.

- ca. 8.580 Einwohner
- Mittelzentrum zwischen Miltenberg und Aschaffenburg
- rund 4.000 Haushalte
- attraktiver historischer Stadtkern
- Wochenmarkt
- Einzugsgebiet für das nähere Umland



WARUM

dieser Standort



- ✓ Beste Lage in der Haupteinkaufsstraße
- ✓ Große zusammenhängende Verkaufsfläche
- ✓ außergewöhnlich große Lagerfläche
- ✓ Gute Warenanlieferung
- ✓ Hohe Sichtbarkeit
- ✓ Ärzte, Apotheken und Banken im direkten Umfeld
- ✓ Einzelhandelsgeschäfte im direkten Umfeld
- ✓ Gastronomie im direkten Umfeld
- ✓ Wochenmarkt als zusätzlicher Frequenzbringer
- ✓ Schulen fußläufig erreichbar
- ✓ Über 500 öffentliche Parkplätze im Innenstadtbereich

Die Immobilie eignet sich hervorragend für einen modernen Textil- oder Einzelhandelsfilialisten. Die großzügigen Schaufensterfronten, die ebenerdige Verkaufsfläche und die zentrale Lage in der Haupteinkaufsstraße bieten ideale Voraussetzungen für eine attraktive Warenpräsentation und hohe Sichtbarkeit.



EINZELHANDELS- Umfeld



Auswahl des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots im direkten Umfeld

- ✓ Intersport Wolfstetter
- ✓ Buchhandlung Schmitt & Hahn
- ✓ Telekom Shop
- ✓ 3 Boutiquen
- ✓ 5 Restaurants, 2 Eisdielen, 6 Imbisse, 3 Cafés
- ✓ 3 Optiker
- ✓ Schreibwaren / Lotto / Postfiliale
- ✓ 3 Schmuckgeschäfte
- ✓ 2 Apotheken
- ✓ Blumenladen
- ✓ 3 Banken
- ✓ Nahversorger
- ✓ Metzgerei
- ✓ Bäckerei
- ✓ 4 Friseure

Die Immobilie liegt im Herzen der Obernburger Einkaufsstraße. Das vielfältige Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot der Innenstadt befindet sich vollständig in einem fußläufigen Umkreis von bis zu 500 Metern und trägt zu einer attraktiven Einkaufsatmosphäre sowie einer hohen Besucherfrequenz bei.

Ein professionelles Stadtmarketing mit hauptamtlichem Citymanagement organisiert ganzjährig Veranstaltungen und Aktionen, die die Besucherfrequenz erhöhen und die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstandort nachhaltig stärken.



OBJEKT ÜBERSICHT

- ✓ VERKAUFSFLÄCHE: 467 M²
- ✓ BARRIEREFREIER ZUGANG MIT AUTOMATISCHEN EINGANGSTÜREN
- ✓ GROSSZÜGIGE SCHAUFENSTERFRONTEN MIT INSGESAMT CA. 9,2 M FRONTBREITE.
- ✓ WARENANNAHME MIT DIREKTER ANLIEFERUNG
- ✓ 8 PRIVATE STELLPLÄTZE SOWIE 12 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE IN DIREKTER UMGEBUNG
- ✓ ÜBER 500 PARKPLÄTZE RUND UM DIE INNENSTADT
- ✓ DECKENHÖHE BIS ZU 3,25 M
- ✓ 329 M² LAGERFLÄCHEN IM UNTERGESCHOSS DURCH TREPPE ODER AUFZUG ERREICHBAR
- ✓ LASTENAUFZUG ZUR VERBINDUNG VON WARENANNAHME, LAGERRAUM UND VERKAUFSRAUM



Fotos

GEWERBEFLÄCHE

reckn



AUSSENANSICHT VORN

Überdachter Eingangsbereich mit zusätzlicher Schaufensterfront. Automatische Schiebetüren und 2 große Schaufensterfronten



AUSSENANSICHT HINTEN

Hintereingang mit 3 großen Schaufenstern



AUSSENANSICHT HINTEN

Warenannahme mit Verbindung zum Lager und Verkaufsraum durch einen Lastenaufzug



BLICK RICHTUNG RATHAUS

mehrere Parkplätze im direkten Umfeld, alle mit "Brötchentaste"



BLICK RICHTUNG OBERES TOR

weitere Parkplätze, darunter auch ein Behindertenparkplatz in direkter Nähe

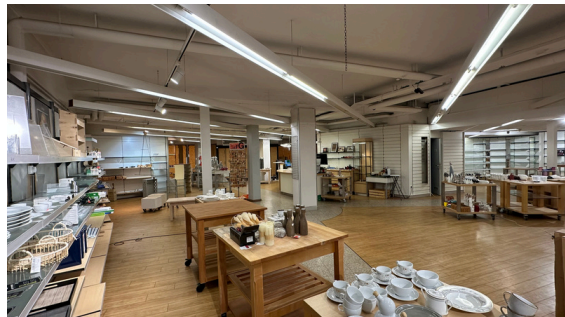


GEWERBEFLÄCHE



INNENANSICHT EINGANG VORNE

Automatische Schiebetüren und
2 große Schaufensterfronten



INNENANSICHT MITTE

Blick Richtung Vordereingang



INNENANSICHT HINTEN

Blick Richtung Hintereingang



INNENANSICHT

Blick Richtung Vordereingang



INNENANSICHT

Hinterer Bereich

Fotos

GEWERBEFLÄCHE



LAGERFLÄCHE

Kellergeschoss zur möglichen Lagerung von Waren



LAGERFLÄCHE

außergewöhnlich große Lagerfläche



LASTENAUFZUG

Lastenaufzug zur Verbindung von Warenannahme, Lagerraum und Verkaufsfläche



PRIVATER PARKPLATZ

Blick Richtung Einfahrt



PRIVATER PARKPLATZ

8 Stellplätze

Wir freuen uns **AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME.**

Ihre Ansprechpartnerin:

Heike Lebert

Telefon 0179/3416638

Mail: Heike.Lebert@recknagel-obernburg.de



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen,
Grundrisse und technische Unterlagen zur Verfügung.
Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für einen
Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.