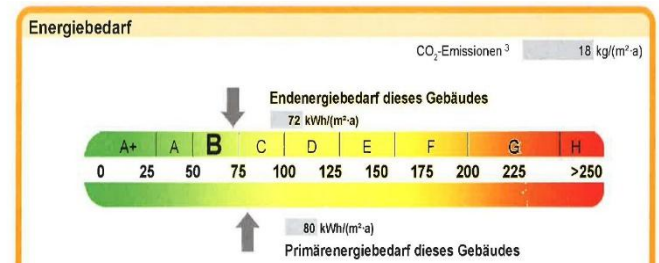


Exposé (FF)* Friedrichstr. 25, 91126 Schwabach

Objektnummer: 035.001.XX



Angaben zur Mietsache

Zu Vermieten voraussichtlich: Zum nächstmöglichen Zeitpunkt	Modernisierung des Anwesens: 2003
Zimmeranzahl: 3	Baujahr: 1405
Fläche ca.: 75,72m²	Energieausweistyp: bedarfsorientiert
Balkon: nein	Energieeffizienzklasse: B
Etage: EG	Energieausweis gültig bis: 10.10.2028
Dachbodenanteil: nein	Heizungsart: Zentralheizung
Kelleranteil: ja	Befeuerungsart: Gas
Angrenzender Mietergarten: nein	TV-Anschluss: Breitbandkabel
Stellplatz zum Objekt: nein	Aufzug: nein
Geplante Modernisierung: nein	Hausordnung groß: Erledigung Mieter
	Hausordnung klein: Erledigung Mieter
	Schneeeordnung: Erledigung Mieter

Angaben zum o. g. Anwesen

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete	643,62 €
VZ Betriebskosten	90,00 €
VZ Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete Gewerbe	838,62 €

Für steuerpflichtige Unternehmen fallen zusätzlich 19 % MwSt. an.

Mietkaution:

Die Mietkaution beträgt 1.930,86 € (= 3 Monatsgrundmieten) und wird als Barkaution auf einem Treuhandkonto hinterlegt.

Stellplatz:

Auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach gehört zur Mietsache, soweit vorhanden, mindestens ein Stellplatz. Die monatliche Miete dafür ist in der obigen Aufstellung mit aufgeführt. **

* Die Konditionen des Exposés sind Grundlage des Angebotes und Bestandteil des Mietvertrages.

** Aus mietrechtlichen Gründen werden für die Mietsache und den Stellplatz (oder weitere Bestandteile wie z.B. Mietergärten) jeweils separate Verträge erstellt.

Tierhaltung:

Wir weisen darauf hin, dass Tierhaltungen grundsätzlich untersagt sind bzw. in Ausnahmefällen einer Einzelgenehmigung bedürfen.

An- und Abmeldung Strom

Für die An- und Abmeldung der Stromversorgung ist der Mieter zuständig

Infrastruktur in Laufnähe:

Innenstadt:

- Nahversorgung (Lebensmittel, Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte)
- Bushaltestellen Stadtverkehr
- Kindergarten, Schulen



Unter dem folgenden Link

<https://cloud.gewobau-schwabach.de/Mietverwaltung/Wohnungsbesichtigung/Friedrichstr/Wohnungsbesichtigung-035-001-xx.pdf>

wird eine digitale Wohnungsbesichtigung angeboten.

Der vorgestellte Grundriss stellt den momentanen Zustand der Mietsache dar. Wir behalten uns Änderungen durch Modernisierungsmaßnahmen/Umbauten vor. Es gilt der zum Übergabezeitpunkt tatsächlich bestehende Grundriss als vereinbarte Vertragsgrundlage. Möblierungen mit Ausnahme der Sanitärräume (ohne Geräte) sind nur exemplarisch vorgenommen. Raummaße und Anschlüsse müssen vor Ort überprüft werden. Der vollständige Energieausweis kann auf der Internetseite unter <https://www.gewobau-schwabach.de/service/dokumente/energieausweise> eingesehen werden.

Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: 8:00-12:00 Uhr
bzw. nach Terminvereinbarung

Kontakt:

Konrad-Adenauer-Straße 53, 91126 Schwabach
Telefon: 0 91 22 92 59 0

erstellt am 02.10.2025

* Die Konditionen des Exposés sind Grundlage des Angebotes und Bestandteil des Mietvertrages.

** Aus mietrechtlichen Gründen werden für die Mietsache und den Stellplatz (oder weitere Bestandteile wie z.B. Mietergärten) jeweils separate Verträge erstellt.

Fassung: 2023.08.29

Grundrissplan

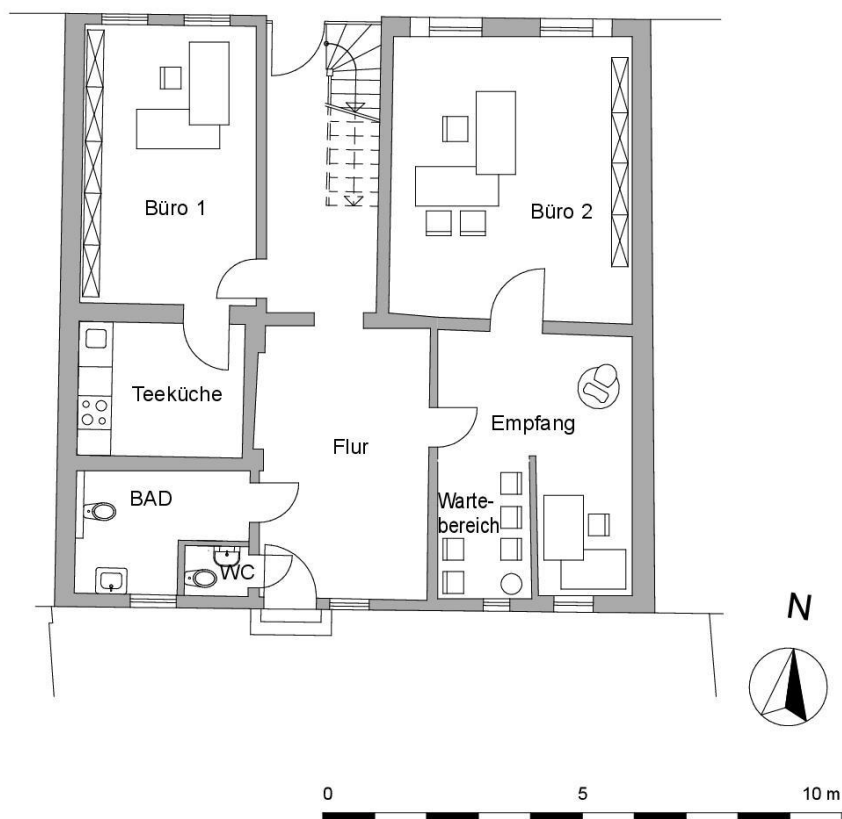


der Stadt Schwabach GmbH

Friedrichstr. 25, 91126 Schwabach, EG

3-Zimmer-Gewerbeeinheit

Objektnummer: 035.001.XX



Stand:04.06.2024

Geprüft



Ungeprüft



Nicht zur Maßentnahme geeignet!
Es gilt der Grundriss vor Ort.
Möblierung nur exemplarisch.

Ansprechpartner:

Frau A. Müller

Telefon: 09122 9259-44

anna-luisa.mueller@gewobau-schwabach.de

Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: 8:00-12:00 Uhr
bzw. nach Terminvereinbarung

Kontakt:

Konrad-Adenauer-Straße 53, 91126 Schwabach
Telefon: 0 91 22 92 59 0

erstellt am 02.10.2025

* Die Konditionen des Exposés sind Grundlage des Angebotes und Bestandteil des Mietvertrages.

** Aus mietrechtlichen Gründen werden für die Mietsache und den Stellplatz (oder weitere Bestandteile wie z.B. Mietergärten) jeweils separate Verträge erstellt.

Fassung: 2023.08.29