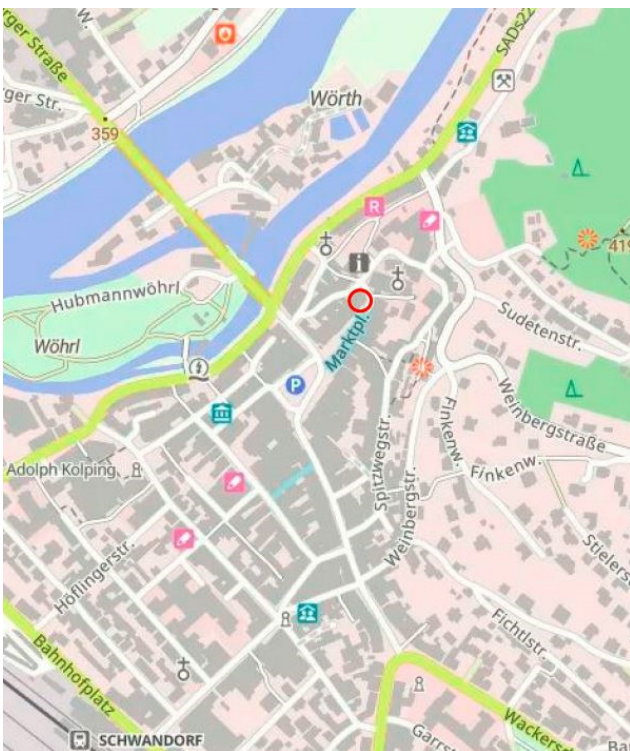


# JANKA

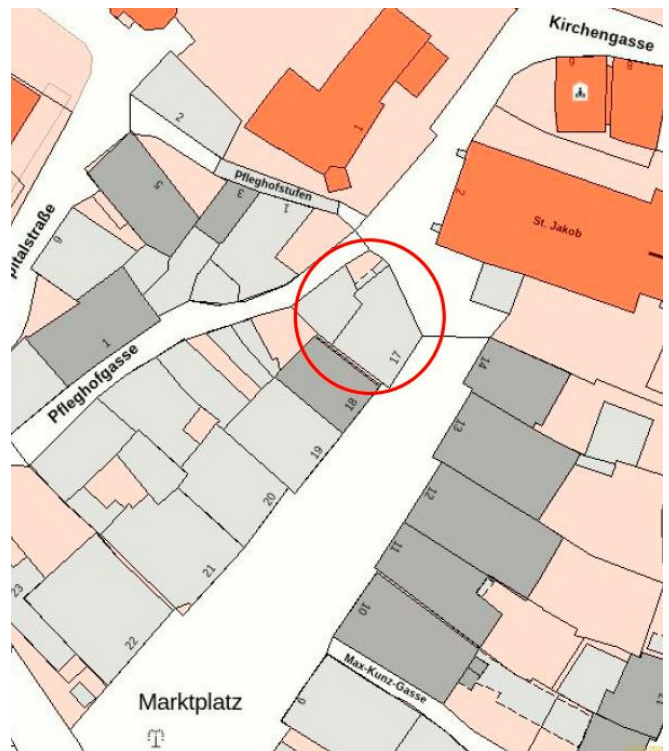
Peter-Dörfler-Str. 15 – 92421 Schwandorf  
Tel. 09431 / 9771 oder 0172 / 9488026

## Exposé zur Vermietung

### Marktplatz 17 – 92421 Schwandorf Erdgeschoß



Geobasisdaten Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2026



#### Nutzungsmöglichkeiten

Ladenlokal

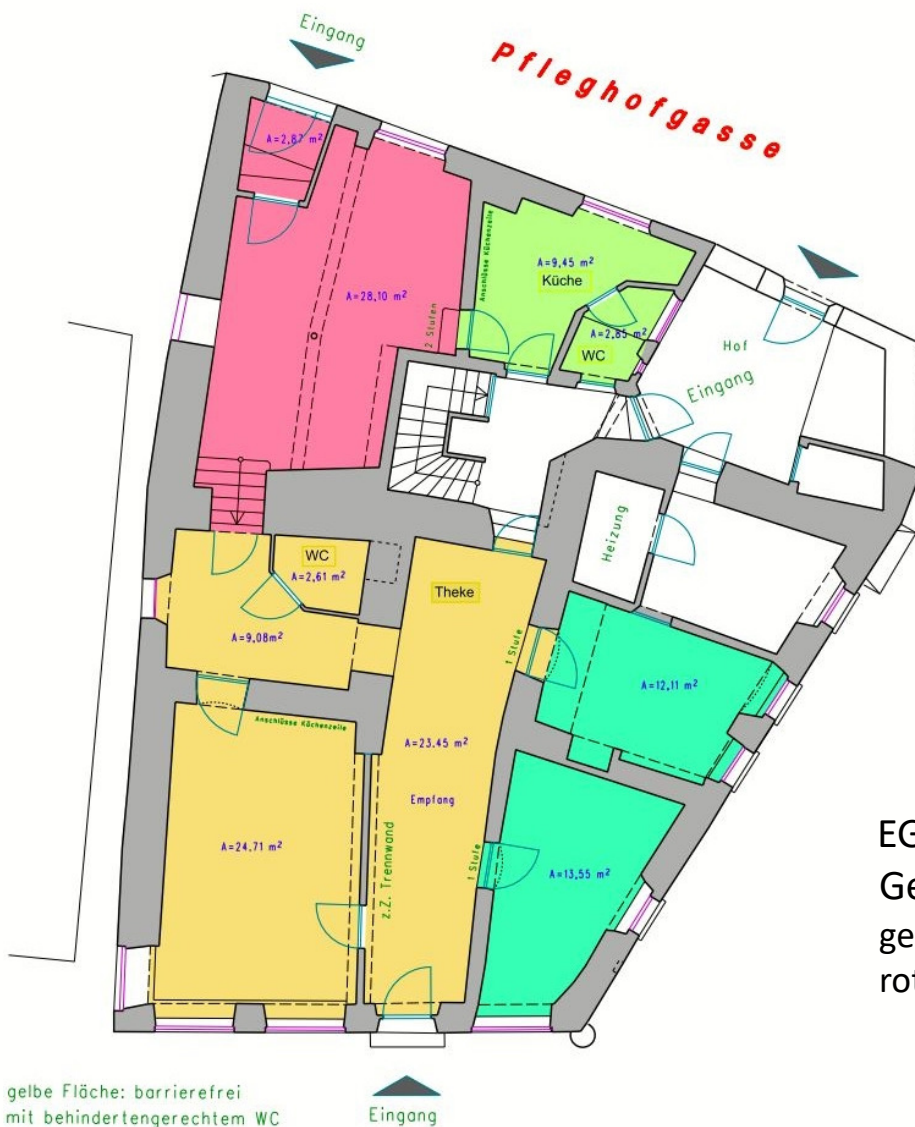
Kanzlei

Büro

Praxis für Heilberufe

Galerie/Ausstellung

Dienstleistung



EG mit 3 Ein-/Ausgänge  
Gesamtfläche ca. 130 m<sup>2</sup>  
gelb/grün ca. 86 m<sup>2</sup>  
rot und Küche/WC ca. 44 m<sup>2</sup>

## Marktplatz

Durch die verschiedenen Eingänge ist eine separate bzw. individuelle Nutzung der Flächen möglich.



Frontseite Eingang Marktplatz



Rückseite Eingänge Pfleghofgasse

## Lagekriterien

### 1-A-Lage oberer Marktplatz, gegenüber der Stadtpfarrkirche St. Jakob

In der Nähe zum Rathaus, Pflughof (Tourismusbüro und VHS), Schule, Kindergrille und dem Rathaus-Parkhaus ergibt sich, in der Fußgängerzone gelegen, eine außerordentlich hohe Kunden- und Tourismusfrequenz. Der belebte Marktplatz mit seinen Cafe's, Einzelhändlern, Wochen- und Bauernmärkten garantiert einen permanenten Strom von Passanten und potentiellen Kunden. Ruhebänke vorm Haus verleihen dem Objekt eine inspirierende Atmosphäre.

### 4 Schaufenster, 3 Ein-/Ausgänge

Gesamtfläche ca. 130 m<sup>2</sup>, variabel oder teilweise nutzbar

Zulieferung / Anfahrt (über Kirchengasse/Pflughofgasse)

- **Lichtdurchfluteter Raum:** Die Fläche profitiert von natürlichem Tageslicht, das den Innenraum in ein einladendes Ambiente taucht und die Warenpräsentation oder das Raumklima optimal unterstützt. Behindertengerechtes WC.
- **Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten:** Die aktuell aufgeteilte Hauptfläche (Ausstellungsraum/Empfang) kann in eine kleinere Gesamtfläche mit ca. 85 m<sup>2</sup> umgebaut werden. Dazu gehören zwei Einzelräume und eine eingebaute Empfangstheke.
- **4 Schaufenster:** die 4 Einzelschaufenster erlauben eine vielfältige Präsentation, auch verschiedener Produkte und Leistungen und sind ein permanenter Anziehungspunkt bis spät in die Nacht hinein.
- **Sozialraum inklusive:** Die Räumlichkeiten sind mit einer Küche, einer zusätzlichen Toilette und ggf. auch mit einem weiteren Sozialraum ausgestattet. Ein weiterer Raum im Rückgebäude könnte auch für Arbeitsvorbereitung/Lager etc. benützt werden.
- **Ästhetische Fassade:** Die historische Fassade dieses Objekts ist ein bekannter Anziehungspunkt im Stadtbild von Schwandorf.
- **Bausubstanz & Energieausweis**  
 Baujahr ca. 1600  
 Objektzustand gepflegt  
 letzte Modernisierung/Sanierung/Umbau 2003  
 Bodenbelag PVC  
 Heizungsart Gas-Heizung  
 Im 1. OG befindet sich ein Ing.-Büro und im DG eine Wohnung
- **Miete**  
 Preis auf Anfrage, je nach Fläche  
 Provisionsfrei direkt vom Eigentümer  
 Verfügbar ab sofort



Eingang, Theke





Aktueller  
großer Ausstellungs-  
raum links vom  
Eingang





Aktueller Ausstellungsraum rechts vom Eingang



Zwischenraum und behinderten gerechtes WC





Bürraum

Rückgebäude  
Atelierraum





Küche und zweites WC

