



## EXPOSÉ

EG-Gewerbeinheit gegenüber dem Bahnhofsgebäude

### Ansprechpartner

**Name / Firma:** Stadt Immenstadt, Wirtschaftsförderung – Herr Becker  
**Straße, Nr.:** Marienplatz 3-4  
**PLZ/Ort:** 87509 Immenstadt i. Allgäu  
**Telefon:** 08323-9988500  
**E-Mail:** a.becker@immenstadt.de

### Objektart

- Bürofläche
- Verkaufsfläche
- Praxisfläche
- Hallenfläche
- Wohnung
- ungebauter Gewerbegrundstück
- Sonstiges:

## Adresse

**Straße, Nr.:** Bahnhofstr. 36  
**PLZ/Ort:** 87509 Immenstadt

## Objektinformationen

**Objektgröße:** 200 – 250 m<sup>2</sup>  
**Anzahl der Räume:** 1 Raum, Aufteilung variabel  
**Vermietung/Verkauf:**  Vermietung  Verkauf  
**Baujahr:** ca. 1900  
**Preis:** 6 Euro/ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete, zzgl BK und Heizung  
Die Mieterprovision beträgt 1 Nettomonatsmiete zuzüglich 19% gesetzlicher MwSt.  
**Verfügbar ab:** sofort

## Objektbeschreibung

### Räumlichkeiten:

In bester Lage Immenstadts präsentieren sich diese außergewöhnlichen Geschäftsräume in einem stilvollen Altbau. Der lichtdurchflutete Eckladen mit 5 grossen Schaufensterflächen und hohen Gewölbedecken bietet Ihnen und den Kunden auf über 250 m<sup>2</sup> ein ganz besonderes Flair. Das Einkaufserlebnis kann durch eine Erweiterung der Räume auf über 300 m<sup>2</sup> mit weiteren Nebenräumen und Büroflächen gesteigert werden.

### Ausstattung:

250- 300 m<sup>2</sup> Erdgeschoss-Gewerbefläche in Wohn- Geschäftshaus mit gemischter Struktur (Ärzte, Apotheke, Therapeuten, Gastronomie, Wohnen) Hauptfläche von ca. 250 m<sup>2</sup>, Erweiterung um Nebenräume, Keller und ggf Büro im 1. OG, dadurch Erweiterungspotential auf weit über 300 m<sup>2</sup> möglich hohe bis sehr hohe Deckenhöhe (Gewölbedecke über 3m Höhe), Bodenbeläge aktuell Teppich, nach VB, neue WC-Anlagen getrennt für Mann und Frau in 2014

### Lage:

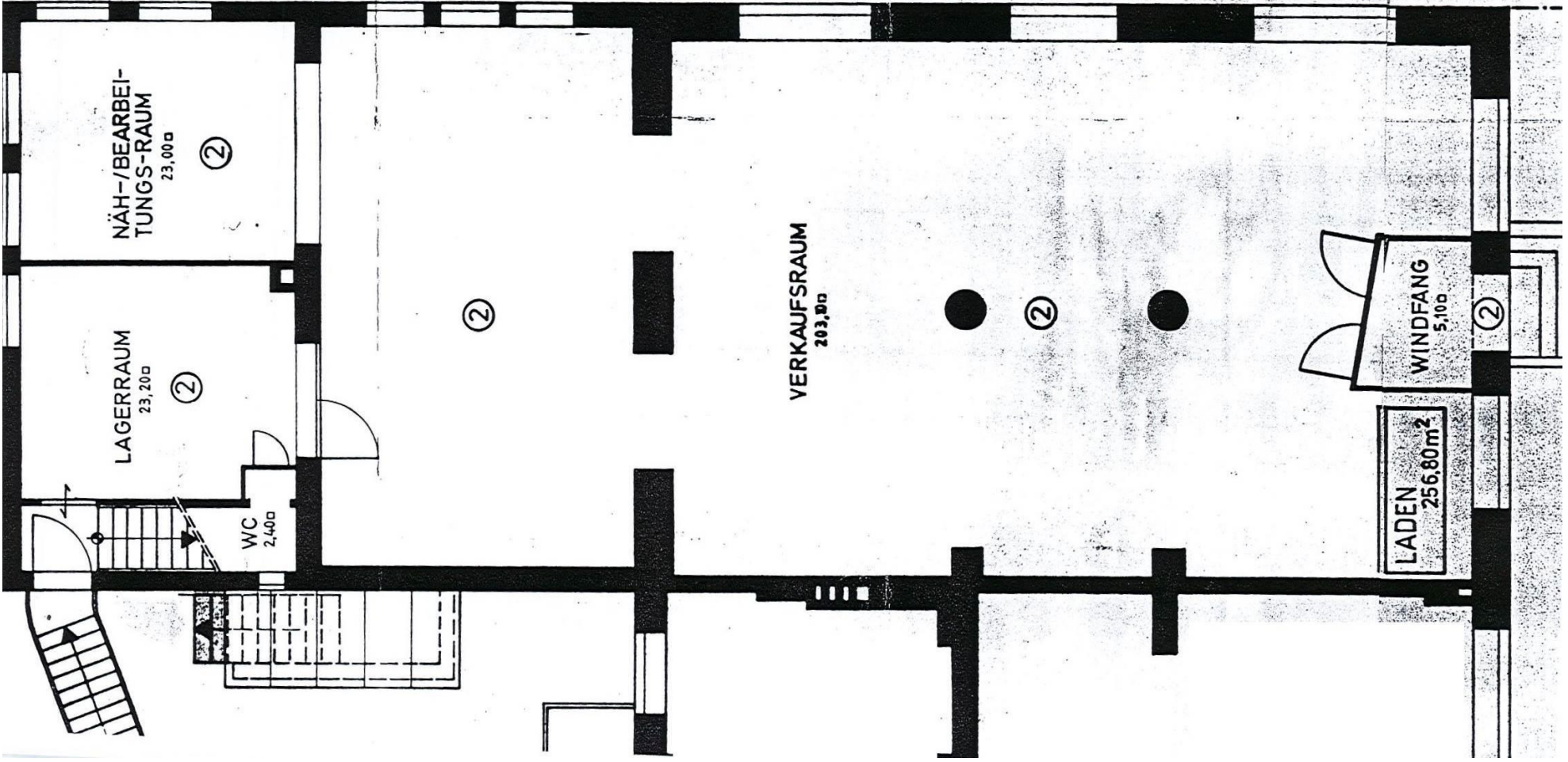
Gegenüber dem Bahnhof von Immenstadt. Von dort eigener Eingang straßenseitig und ca. 18 m Schaufenster zur Verkehrsseite  
Zusätzlicher Nebeneingang (Notausgang im hinteren Teil), perfekte Verkehrsanbindung (Auto, Bus, und Bahn)

**Sonstiges:**

Die Ausstattung der aktuell freistehenden Gewerbeeinheit kann in Absprache individuell gestaltet werden. Hierbei ist die Nutzung auch als Kanzlei, Büro oder Praxis möglich.

**Bildmaterial und Grundriss**





NÄH-/BEARBEITUNGS-RAUM  
23,00m<sup>2</sup>

LAGERRAUM  
23,20m<sup>2</sup>

WC  
2,40m<sup>2</sup>

VERKAUFSRAUM  
203,00m<sup>2</sup>

LADEN  
256,80m<sup>2</sup>

WINDFANG  
5,10m<sup>2</sup>