



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
- ungebauten Gewerbegrundstück
- Sonstiges:

Adresse

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

Objektinformationen

Objektgröße: **EG** bis zu 230 m² aufteilbar ab 70 m³ **1.OG** 90 m² und 20 m² Terasse
Anzahl der Räume: 1 Raum, Aufteilung variabel
Vermietung/Verkauf: Vermietung Verkauf
Baujahr: ca. 1900
Preis: nach Vereinbarung Nettokaltmiete, zzgl BK und Heizung
Verfügbar ab: sofort, bzw. nach Vereinbarung

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 m² ein ganz besonderes Flair. Das Einkaufserlebnis kann durch eine Erweiterung der Räume auf über 300 m² mit weiteren Nebenräumen und Büroflächen gesteigert werden.

Ausstattung:

250- 300 m² Erdgeschoss-Gewerbefläche in Wohn- Geschäftshaus mit gemischter Struktur (Ärzte, Apotheke, Therapeuten, Gastronomie, Wohnen) Hauptfläche von ca. 250 m², Erweiterung um Nebenräume, Keller und ggf Büro im 1. OG, dadurch Erweiterungspotential auf weit über 300 m² 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.

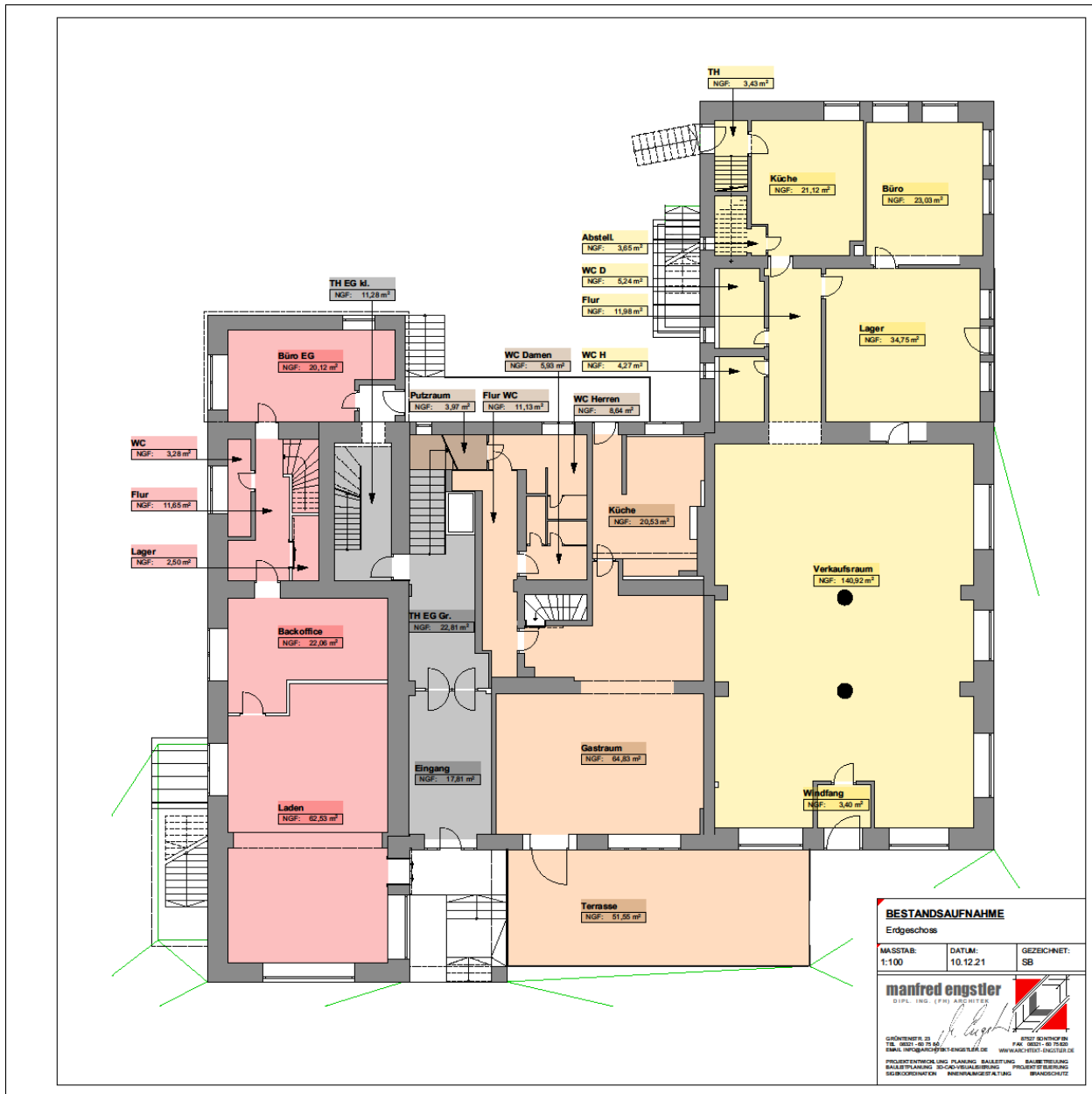
Hierbei ist die Nutzung auch als Kanzlei, Büro oder Praxis möglich. Als „Ärztelhaus am Bahnhof“ wäre auch der Gesundheitsbereich in den Räumlichkeiten gut angesiedelt.

Bildmaterial und Grundriss



Erdgeschoss

Gelbe Flächen



BESTANDSAUFNAHME
Erdgeschoss

MASSTAB: 1:100	DATUM: 10.12.21	GEZEICHNET: SB
-------------------	--------------------	-------------------

manfred engstler
DIPLOM-ING. (FH) ARCHITECT

GRÜNTENNE 33
78191-10 71 91
EMAIL: info@mfengstler.de

STUTTGART
FAK: 07141-20 71-30
WWW.MANFRED-ENGSTLER.DE

PROJEKTENTWICKLUNG PLANUNG BAULEITUNG
BAULEITUNG SOZIALVERMITTLUNG PROJEKTBEREICH
SOZIOKOORINATION MENSCHENGERÄTUNG BRANDSCHUTZ

Obergeschoß

Gelbe Flächen

