

Exposé

Lager in Wertach

Gewerbefläche zu Vermieten **provisionsfrei******



Objekt-Nr. OM-300458

Lager

Vermietung: **6 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Hoffmann
Mobil: 0175 2488307

Wannenblick 1
87497 Wertach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	826,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Gewerbefläche befindet sich gut sichtbar an der Hauptstraße in Wertach. Die Einheit verfügt über einen rechteckigen Grundriss und eignet sich ideal als Verkaufs-, Lager- oder Produktionsfläche.

Im Lagerbereich befindet sich eine Laderampe (ca. 1,25 m Höhe). Zusätzlich ist im Verkaufsbereich eine ebenerdige Zugangstür (auch als Notausgang nutzbar) vorhanden.

Die Fläche umfasst derzeit:

Verkaufsraum

Lagerfläche

Büro

zwei WCs

Ein individueller Ausbau bzw. eine Anpassung der Flächenaufteilung ist nach Absprache möglich.

Der gesamte Bereich ist mit pflegeleichten Natursteinfliesen ausgestattet. Direkt vor dem Eingang stehen zahlreiche PKW-Stellplätze für Kunden zur Verfügung.

Die ganze Mietfläche ist mit einem pflegeleichten Natursteinfliesenboden ausgestattet. Für die Kunden stehen direkt vor dem Ladeneingang zahlreiche PKW Parkplätze zur Verfügung. Bei Bedarf kann die Fläche ab 100m² geteilt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt ab 6 €/m² (Kaltmiete). Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich Nebenkosten sowie der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer bei gewerblicher Vermietung.

Lage

Wertach ist bekannt für seine beeindruckende Berglandschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Umgeben von den Allgäuer Alpen bietet der Ort eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Wanderwegen und Naturerlebnissen. Wertach ist über die Bundesstraße B310 und die nahegelegene Autobahn A7 gut erreichbar, was eine komfortable Anbindung gewährleistet. Wertach hat ca. 275.000 Gästeübernachtungen wovon ca. 75000 Übernachtungen in Ferienwohnungen stattfanden.

Die Region besticht durch ihre Naturvielfalt, zu der der Grüntensee und zahlreiche Wertach liegt inmitten der Allgäuer Alpen und ist bekannt für seine attraktive Natur- und Freizeitlandschaft. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sommer- und Wintersport.

Die Anbindung erfolgt über die B310 sowie die nahegelegene A7. Städte wie Kempten, Sonthofen und Immenstadt sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Vor Ort besteht eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinischer Versorgung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Parkplatz SÜD



Parkplatz

Exposé - Galerie



Südansicht



Gesamtansicht 2

Exposé - Galerie



Notausgang



Verkaufsfläche

Exposé - Galerie



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche

Exposé - Galerie



Lagerraum



Lagerraum

Exposé - Galerie



WC



WC

