

Exposé

Bürofläche in Mindelheim

Vielseitige Gewerbefläche mit charmantem Innenhof – flexibel nutzbar für zahlreiche Konzepte



Objekt-Nr. OM-409461

Bürofläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Edgar Kellermann

Maximilianstraße 57
87719 Mindelheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992
Etagen	2
Energieträger	Gas
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	280 €
Summe Nebenkosten	400 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Gesamtfläche	130,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in der geschichtsträchtigen Maximilianstraße – dem lebendigen Zentrum der Mindelheimer Altstadt.

Die Lage überzeugt durch ihre hohe Frequenz und die direkte Nähe zu hochwertigem Einzelhandel sowie einer abwechslungsreichen Gastronomie. Durch die fußläufige Entfernung von nur 300 Metern zum Rathaus profitieren Ihre Kunden und Mitarbeitenden von einer optimalen Erreichbarkeit.

Aktuell als Bar genutzt, eignet sich die Fläche dank ihres Grundrisses und der attraktiven Ausstrahlung ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte:

Büro- oder Dienstleistungsflächen, Maklerbüros, Therapie- oder Krankengymnastikpraxen, Yogastudios, Showrooms, Atelier- oder Praxisräume sowie viele weitere gewerbliche Betriebe finden hier ideale Voraussetzungen. Auch eine gastronomische Nutzung ist weiterhin möglich.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Innenhof, der sowohl als Ruhezone als auch für Kunden oder Kursteilnehmer ein angenehmes Ambiente schafft.

Ein weiterer Teil des Gebäudes wird vom renommierten Einzelhändler Esprit genutzt. Die Kombination aus Wohnnutzung in den oberen Etagen und etablierten Gewerbemietern im Erdgeschoss sorgt für ein attraktives und stabiles Umfeld – ein idealer Standort für Ihr Geschäftsvorhaben.

Ausstattung

Die Gastronomieeinheit überzeugt durch eine hochwertige und geschmackvolle Innenausstattung, die vom ehemaligen Pächter mit großer Sorgfalt und einem hohen Qualitätsanspruch umgesetzt wurde. Die Ausstattung ist nicht Bestandteil des Mietumfangs, kann jedoch nach Absprache übernommen werden und ermöglicht so einen unkomplizierten Start für Ihr eigenes Konzept.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Hinterhof, der kostenfrei als Biergarten oder Veranstaltungsfläche genutzt werden kann. Dadurch eröffnen sich attraktive Möglichkeiten für Außenbewirtung, saisonale Konzepte sowie besondere Events.

Die sanitären Anlagen wurden kürzlich umfassend modernisiert und präsentieren sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an der Gewerbefläche werden Sie gebeten eine Kurzauskunft mit Angaben über

- Ihre berufliche Tätigkeit
- Welches Gewerbe Sie betreiben
- Möglicher Übernahmetermin

an [sh\(at\)immobilienschneiderei.de](mailto:sh(at)immobilienschneiderei.de) zu senden.

Dieser Email können Sie zusätzlich die als PDF beigefügte Demda-Selbstauskunft als Anhang hinzufügen.

Lage

Standort mit Geschichte, Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke – Mindelheim im Unterallgäu

Das Unterallgäu, Heimat des berühmten Gesundheitsreformers Sebastian Kneipp, hat sich über die Jahre zu einem echten Geheimtipp für Erholungssuchende entwickelt. Die Region begeistert mit eindrucksvollen Natur- und Landschaftserlebnissen, einem vielfältigen Sport- und Freizeitangebot sowie einem reichen kulturellen Leben.

Geprägt von historischen Persönlichkeiten wie den Fuggern und den mächtigen Reichsäbten, beeindruckt das Unterallgäu heute mit prächtigen Schlössern, barocken Kirchen, Klöstern und mittelalterlichen Altstädten.

Auch wirtschaftlich überzeugt der Landkreis: Die Nähe zu den bedeutenden Wirtschaftszentren München, Augsburg, Stuttgart und Zürich sowie die hervorragende Anbindung über die Autobahnen A7 und A96 machen den Standort äußerst attraktiv. Der nur 20 Minuten entfernte Allgäu Airport bietet zusätzlich optimale Verbindungen in viele europäische Städte.

Mit der drittniedrigsten Arbeitslosenquote Bayerns zählt das Unterallgäu zu den stärksten Wirtschaftsregionen des Freistaats – ein klarer Pluspunkt für Gastronomen.

Die Kreisstadt Mindelheim bietet darüber hinaus eine hohe Lebensqualität inmitten historischer Kulisse. Ihre bestens erhaltene Altstadt mit Kirchen, Kapellen, Türmen und spitzgiebeligen Bürgerhäusern lädt zum Verweilen, Flanieren und Entdecken ein – ein idealer Standort für Leben, Arbeiten und Investieren.

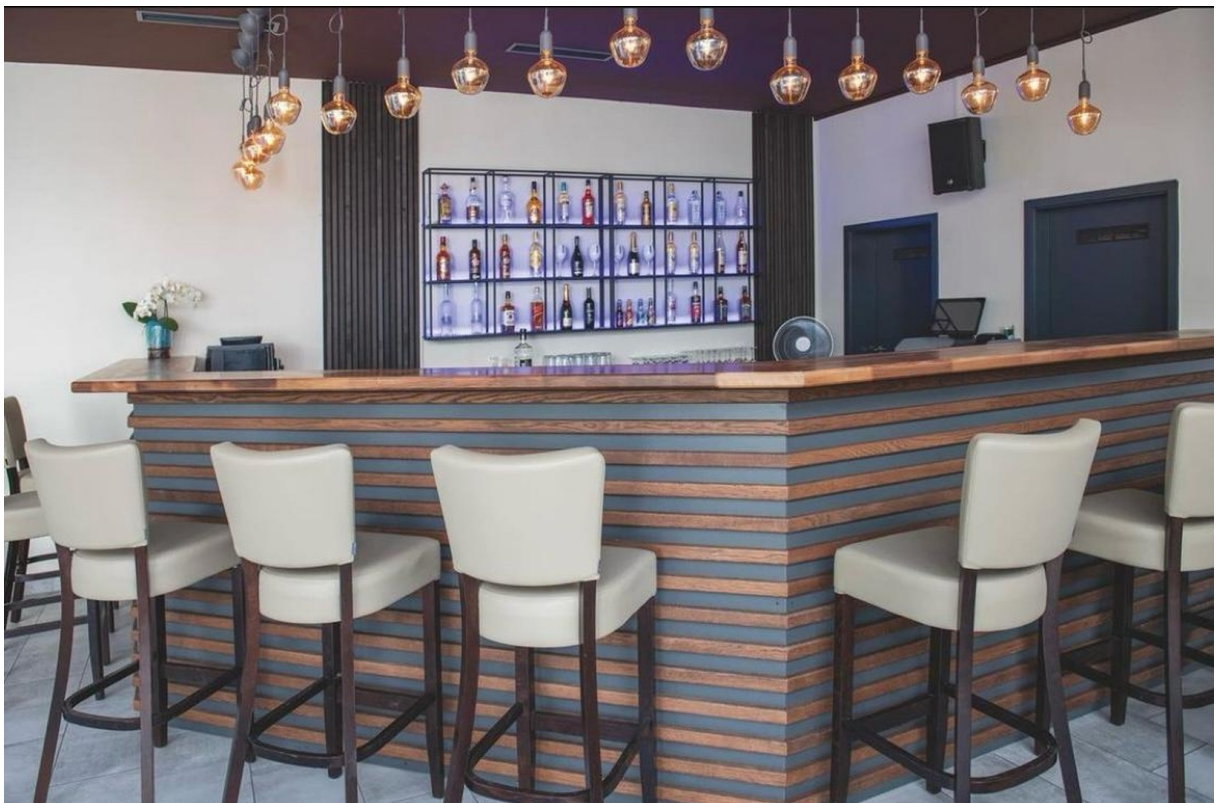
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gastraum/ Gewerbefläche



Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum



Gastraum

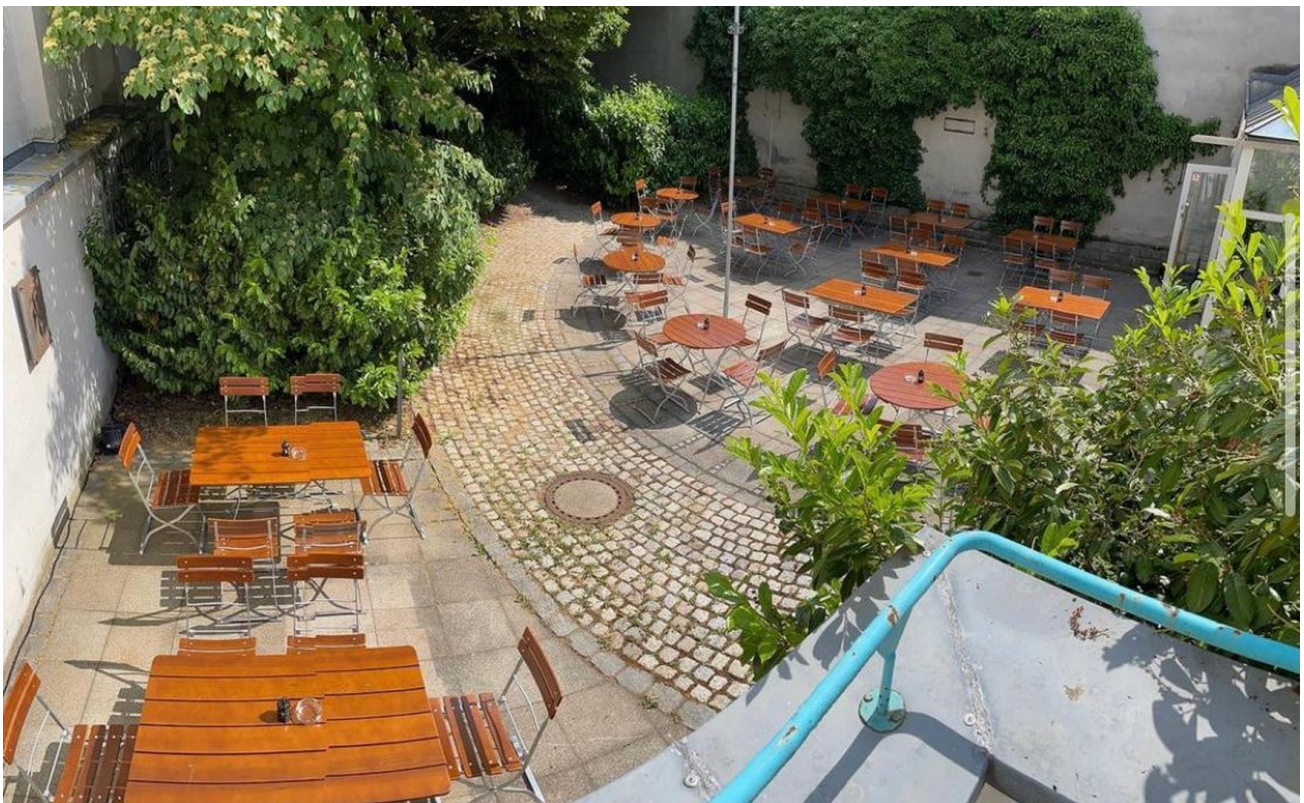


Eingangsbereich

Exposé - Galerie

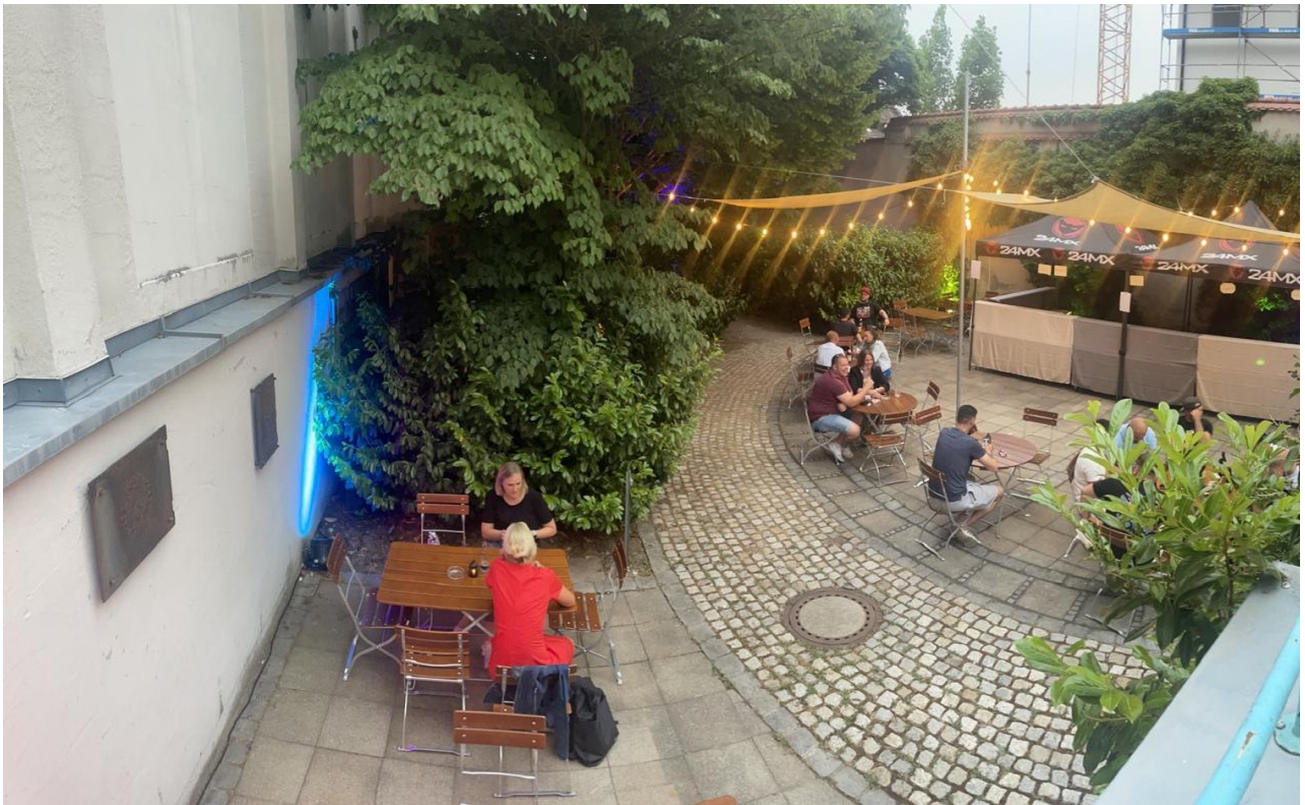


Innenhof



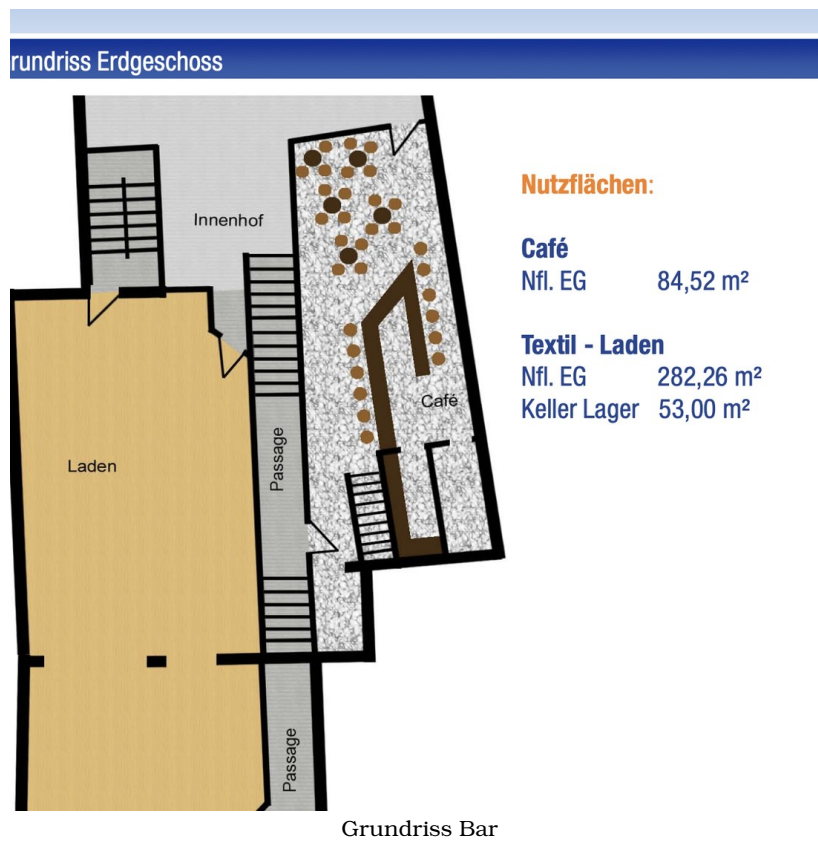
Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mietobjekt: _____
Etage: _____ Wohnung Nr.: _____ Besichtigungsdatum: _____

Mieterselbstauskunft

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Familienname/Geburtsname/Firma		
Vorname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]		
Dort wohnhaft seit		
Dort amtlich gemeldet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Vorherige Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Telefon privat & mobil		
Telefon Arbeitsstelle		
Telefax privat / E-Mail Adresse		
Erlerner Beruf, ausgeübter Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Beschäftigt von / bis		

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen [€]		
Sonstige monatliche Einkünfte [€]		

Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...		
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ...		

Werden Haustiere gehalten?	<input type="checkbox"/> Ja, Art und Anzahl _____	<input type="checkbox"/> Nein
Wird musiziert?	<input type="checkbox"/> Ja, welche Instrumente _____	<input type="checkbox"/> Nein
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt?	<input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____	<input type="checkbox"/> Nein

Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner:		
Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert.

Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.

2. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2