

# Exposé

## Ladenlokal in Singen

**Gewerbefläche an Singener Automeile, \*provisionsfrei\***



Objekt-Nr. OM-416864

### Ladenlokal

Vermietung: **1.950 € + NK**

Georg-Fischer-Straße 32  
78224 Singen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	215,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Verkaufsfläche	195,00 m <sup>2</sup>
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Gewerbefläche bietet mit ca. 200 m<sup>2</sup> reichlich Raum für den Erfolg Ihres Unternehmens. Bei Bedarf kann eine individuelle Raumaufteilung realisiert werden.

Die Fläche (bis zu 200 qm) wird provisionsfrei angeboten.

Derzeit präsentiert sich die Fläche als offener und großzügiger Bereich, der Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit ermöglicht.

Die Deckenhöhe variiert zwischen 5 Meter, weitere Bereiche verfügen über eine abgehängte Decke.

Der Zugang zur Fläche erfolgt über einen Haupteingang vom Parkplatz aus, zusätzlich existiert ein separater Not- bzw. Hinterausgang.

Es steht Ihnen moderne Sanitäranlagen inklusive zur Verfügung.

Optional kann das Untergeschoss mit ca. 240 m<sup>2</sup> Lagerfläche, inklusive bereits vorhandener Dusche und Toiletten, zusätzlich angemietet werden.

Es stehen Ihnen bei Bedarf Außenstellplätze zur Verfügung.

Eine Nutzung im Einzelhandel ist nicht gestattet.

\*Neu\* in der Liegenschaft wird ein Teil der Fläche von einem etablierten Unternehmen genutzt. Durch die künftige Kundschaft dieses bekannten Anbieters ist mit einer spürbaren Belebung des Standortes sowie erhöhter Kundenfrequenz zu rechnen.

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Georg-Fischer-Straße 32 in einer gut angebundenen und etablierten Gewerbelage.

Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Handwerksbetrieben, Dienstleistern und kleineren Produktionsunternehmen, was für eine kontinuierliche Kunden- und Lieferantenfrequenz sorgt. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden optimal erreichbar.

Ausreichende Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld runden die gute Erreichbarkeit ab. Die zentrale Lage bietet ideale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

