

Exposé

Ladenlokal in Überlingen

Attraktives Ladenlokal in 1A-Lage von Überlingen – 32 m² Verkaufsfläche + 38 m² Lager



Objekt-Nr. OM-433216

Ladenlokal

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
AlexBiros

Christophstr. 27
88662 Überlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1600	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Gesamtfläche	70,00 m ²
Nebenkosten	50 €	Neben-/Lagerfläche	38,00 m ²
Mietsicherheit	3.450 €	Verkaufsfläche	32,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	7,00 m
Zustand	modernisiert	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absoluter Toplage von Überlingen am Bodensee bieten wir dieses charmante und vielseitig nutzbare Ladenlokal zur Vermietung an.

Die Einheit verfügt über:

ca. 32 m² Verkaufsfläche mit guter Sichtbarkeit

zusätzlich zwei separate Lagerflächen à ca. 20 m² und ein WC

insgesamt ca. 72 m² Nutzfläche

Die Verkaufsfläche ist kompakt, effizient geschnitten und ideal für Konzepte, die von hoher Frequenz profitieren. Die großzügigen Lagerflächen ermöglichen eine komfortable Warenbevorratung oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten (Onlinehandel, Atelier, Büroanteil etc.).

Besonderheit:

Vor dem Objekt besteht – vorbehaltlich behördlicher Genehmigung – die Möglichkeit einer Außenwarenauslage. Dies bietet zusätzliche Präsentationsfläche und erhöht die Aufmerksamkeit für Ihr Geschäft.

Ausstattung

Ausstattung

Verkaufsfläche mit Schaufenster

helle Raumwirkung

zwei separate Lagerräume

Strom- und Beleuchtungsanschlüsse vorhanden

vielseitig nutzbar

Nutzungsmöglichkeiten

Ideal geeignet für:

Boutique / Mode / Accessoires

Feinkost / Spezialitäten

Schmuck / Uhren

Geschenkartikel

Kosmetik / Beauty

Büro mit Publikumsverkehr

Pop-up-Store

Gastronomie nach Absprache.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

von Privat, ohne Provision

Lage

Überlingen zählt zu den attraktivsten Standorten am nördlichen Bodenseeufer. Die Innenstadt ist geprägt von hoher touristischer Frequenz, einer gewachsenen Einzelhandelsstruktur sowie einer zahlungskräftigen Stammkundschaft.

Das Ladenlokal befindet sich in 1A-Lage mit:

hoher Passantenfrequenz (neben Müller-Markt)

unmittelbarer Nähe zu Gastronomie, Einzelhandel und Bodenseepromenade

sehr guter Sichtbarkeit

optimaler Erreichbarkeit für Kunden

Die Kombination aus Tourismus, Nahversorgung und hochwertigem Einzelhandel macht diesen Standort besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	110,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	150,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Laden

Exposé - Galerie



Laden



Laden

Exposé - Galerie



Laden



Laden Kassenbereich

Exposé - Galerie



Laden



Lager 1

Exposé - Galerie



WC



Laden 2