

Exposé

Ladenlokal in Ravensburg

Top-Ecklage Ravensburg Altstadt, Ladenfläche mit viel Laufkundschaft + großer Schaufensterfront

ALTSTADT RAVENSBURG

GEWERBEFLÄCHE
TOP-ECKLAGE
 ZU VERMIETEN **110 m²**

Objekt-Nr. OM-446073

Ladenlokal

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon Lie

88212 Ravensburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Summe Nebenkosten	235 €	Gesamtfläche	110,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Neben-/Lagerfläche	30,00 m ²
Zustand	modernisiert	Verkaufsfläche	80,00 m ²
Etage	Erdgeschoss	Schaufensterfront	5,00 m

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in absoluter Top-Sichtlage der Ravensburger Altstadt.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und bietet durch die große Schaufensterfront über Eck maximale Sichtbarkeit und eine konstant hohe Frequenz an Laufkundschaft – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Die Fläche ist aktuell als Friseursalon genutzt und kann aufgrund vorhandener Anschlüsse kurzfristig übernommen werden. Gleichzeitig eignet sich die Einheit flexibel für verschiedenste Konzepte im Bereich Dienstleistung, Beauty, Büro oder Einzelhandel.

Das Wichtigste auf einen Blick

- sehr gut sichtbare Ecklage in der Altstadt
- hohe Passantenfrequenz / Laufkundschaft
- große Schaufensterfront über Eck
- helle, offene und gut nutzbare Fläche
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Fläche & Aufteilung

Gesamtfläche ca. 110 m²

- ca. 80 m² Haupt- / Verkaufsfläche
- ca. 25 m² Nebenraum / Aufenthaltsbereich
- separates WC
- optional ca. 40 m² Keller- / Lagerfläche

Nutzungsmöglichkeiten

Friseur, Barber, Kosmetik, Beauty, Nagelstudio, Büro, Einzelhandel oder sonstige Dienstleistungsnutzung.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Konditionen

Kaltmiete: 1.450 € zzgl. MwSt.

Nebenkosten: ca. 235 € zzgl. MwSt.

Verfügbarkeit

Ab Q3 2026 bzw. nach Vereinbarung.

Eine Übernahme der vorhandenen Einrichtung ist nach Absprache mit dem aktuellen Mieter möglich.

Aus Rücksicht auf den laufenden Betrieb werden aktuell keine Bilder veröffentlicht.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine sind nach vorheriger Abstimmung möglich.

Lage

Zentrale Altstadtlage in Ravensburg mit sehr hoher Sichtbarkeit.

Marienplatz und Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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