

Exposé

Lager in Isny im Allgäu

Gewerbefläche Vorstadt Isny

Objekt-Nr. OM-450420

Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Seraphine Mayer

Kastellstrasse 19
88316 Isny im Allgäu
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1872	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	950,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Carports	3
Zustand	nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen großzügige Gewerbeflächen eines ehemaligen Produktionsstandortes, der bis vor einem Jahr als Bäckerei genutzt wurde. Die Flächen eignen sich ideal als Lager-, Produktions- oder Logistikräume und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen: Erdgeschoss 1x 550 qm, 1x 100 qm - getrennt oder gemeinsam nutzbar. 1. Obergeschoss über Aufzug Erdgeschoss oder Treppenhaus erreichbar: 212 qm

und 2. Obergeschoss nur über Treppenhaus erreichbar mit 80qm. Die Einheiten können flexibel – sowohl zusammenhängend als auch einzeln – angemietet werden. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fläche von ca. 600 m², das 1. Obergeschoss umfasst ca. 212 m². Die Fläche des 2. Obergeschosses wird derzeit noch ergänzt.

Ein besonderer Vorteil sind die vorhandenen Anlieferungsmöglichkeiten: Mehrere Zugänge mit großen Anlieferungstoren ermöglichen eine komfortable und effiziente Warenannahme sowie -verteilung.

Die Räumlichkeiten befinden sich aktuell in einem unrenovierten Zustand. Anpassungen und Renovierungsmaßnahmen können jedoch nach Absprache und in Abhängigkeit der künftigen Nutzung individuell umgesetzt werden.

Die Flächen sind ab sofort verfügbar und bieten eine flexible Lösung für Unternehmen mit unterschiedlichem Platzbedarf.

Ausstattung

- * Mehrere Anlieferungstüren / große Tore
- * Flexible Flächenaufteilung (Einzel- oder Gesamtanmietung möglich)
- * Zwei bis drei nutzbare Ebenen
- * Renovierung und Anpassung nach Absprache möglich
- * Ab sofort verfügbar

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Isnyer Vorstadt und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige sowie zugleich ruhige Lage. Eine sehr gute Anbindung an die nächstgelegene Bundesstraße sowie an die Umgehungsstraße von Isny ist gegeben. Auch die Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre gute Erreichbarkeit für den Lieferverkehr aus: Die ruhige Straßenführung ermöglicht eine problemlose Anlieferung, auch mit größeren Fahrzeugen wie LKW.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die naturnahe Umgebung. Direkt hinter dem Gebäude befindet sich ein Naturschutzgebiet mit dem Bach „Isnyer Ach“, was dem Standort eine besondere Qualität verleiht.

Infrastruktur:

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