

Exposé

Ladenlokal in Oberstdorf

Gewerbefläche ideal für Einzelhandel oder auch Praxis geeignet



Objekt-Nr. **OM-454052**

Ladenlokal

Vermietung: **2.159 € + NK**

Ansprechpartner:
Löffler Marc

87561 Oberstdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	235,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	35,00 m ²
Summe Nebenkosten	499 €	Verkaufsfläche	200,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Schaufensterfront	30,00 m
Übernahme	sofort	Stellplätze	5
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und modernisierte Gewerbefläche befindet sich in sehr guter Lage von Oberstdorf, unweit der Fußgängerzone und des Ortszentrums. Durch die markante Ecklage sowie die großzügige Schaufensterfront mit ca. 30 Metern bietet das Objekt eine hervorragende Sichtbarkeit und ideale Präsentationsmöglichkeiten.

Die Fläche umfasst ca. 235 m² und überzeugt durch eine offene und flexible Raumaufteilung. Dadurch eignet sich das Objekt für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten wie beispielsweise:

- * Einzelhandel
- * Büro oder Agentur
- * Praxis / Physiotherapie
- * Fitness- oder Yogastudio
- * Kosmetik / Beauty
- * Showroom / Concept Store
- * Ausstellungsfläche
- * Dienstleistungsgewerbe

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und modernen Zustand und kann ohne größere Umbauarbeiten kurzfristig genutzt werden.

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre. Zusätzlich stehen Lagerflächen, Nebenräume sowie ein Personalbereich mit Teeküche zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil sind die Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt sowie die gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Ausstattung

Ausstattung

- * ca. 235 m² Gewerbe-/Verkaufsfläche
- * großzügige Schaufensterfront (ca. 30 m)
- * sehr gute Sichtbarkeit
- * offene Raumgestaltung
- * moderne Beleuchtung
- * hochwertiger Bodenbelag
- * Lager- und Nebenräume vorhanden
- * Personalbereich mit Teeküche
- * Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt
- * modernisierter Zustand
- * kurzfristig verfügbar
- * provisionsfrei für den Mieter

Fußboden:
Vinyl / PVC

Lage

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in attraktiver Lage von Oberstdorf in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und zum Ortszentrum.

Durch die gute Erreichbarkeit, die vorhandenen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt sowie die hohe Sichtbarkeit eignet sich die Fläche ideal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Oberstdorf zählt zu den bekanntesten Tourismusorten im Allgäu und bietet eine hohe Besucherfrequenz über das gesamte Jahr hinweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



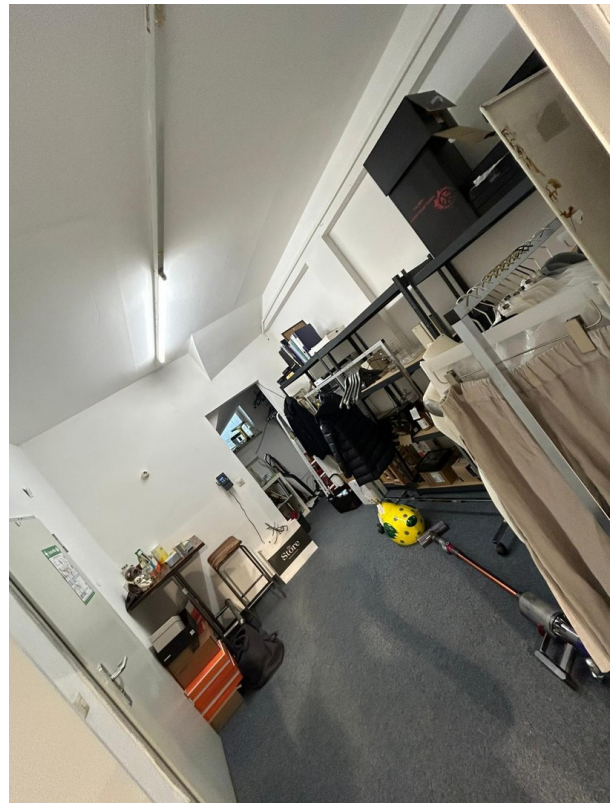
Exposé - Galerie



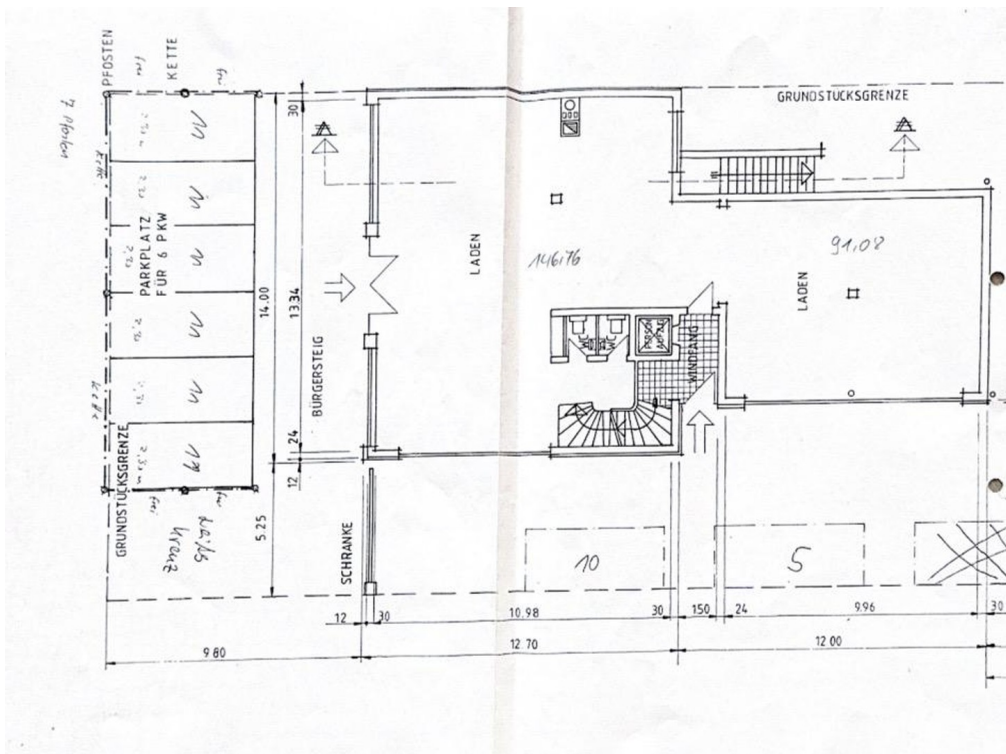
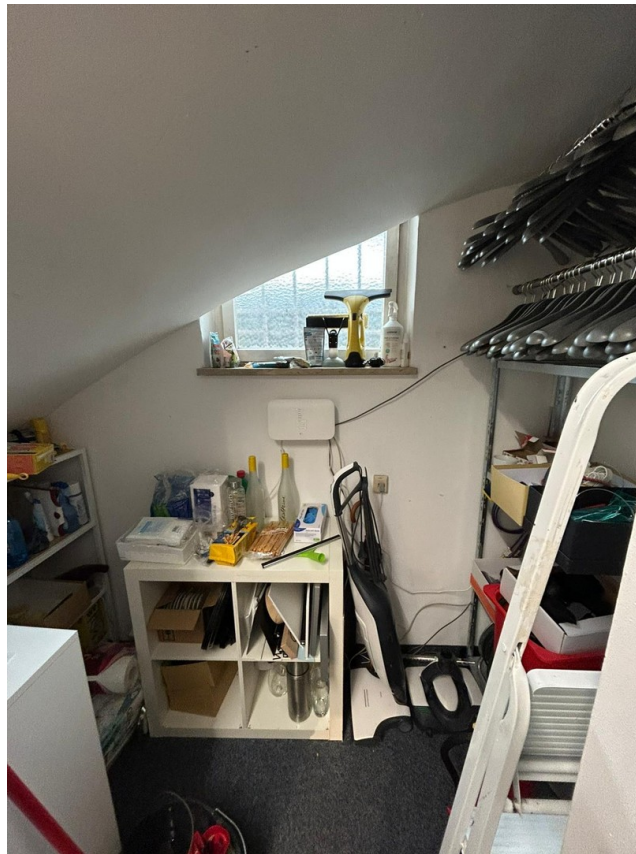
Exposé - Galerie



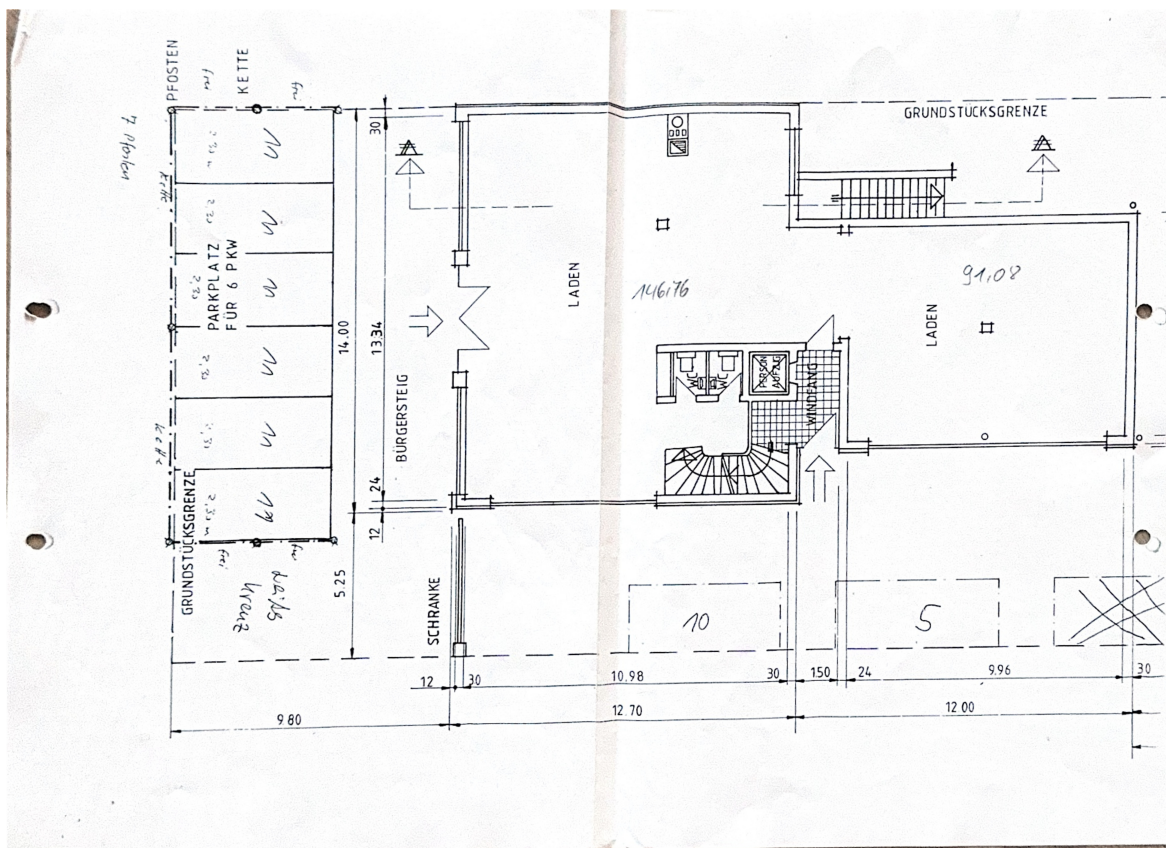
Exposé - Galerie



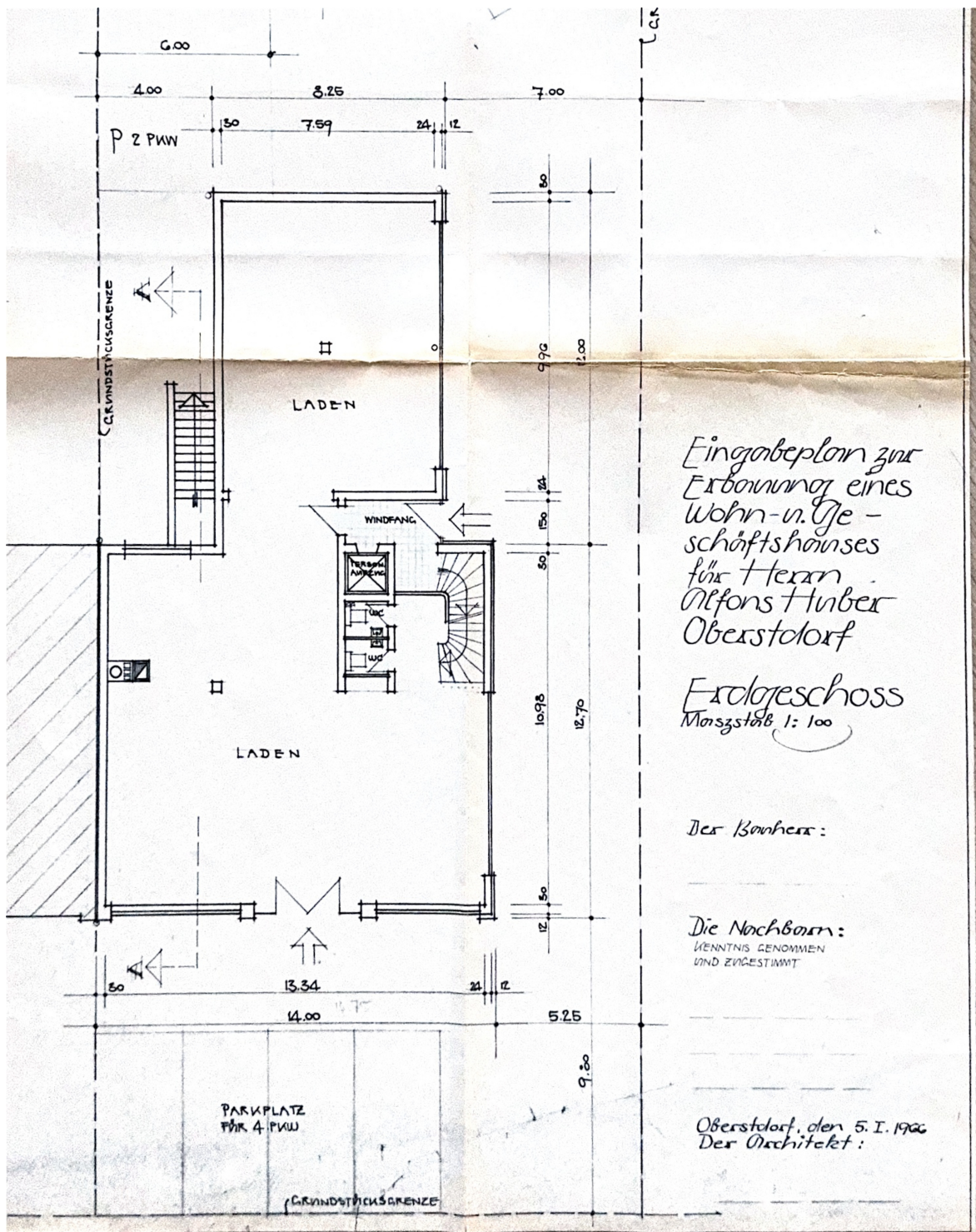
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Eingabeplan zur
Erbauung eines
Wohn-u. Ge-
schäftshauses
für Herrn
Alfons Huber
Oberstdorf

Erdgeschoss
Maßstab 1: 100

Der Bauherr:

Die Nachbarn:
KENNTNIS GENOMMEN
UND ZUGESTIMMT

Oberstdorf, den 5. I. 1906
Der Architekt: