

Exposé

Verbrauchermarkt in Sigmaringen

ATTRAKTIVE FACHMARKTFLÄCHE IN ETABLIERTER GEWERBELAGE



Objekt-Nr. OM-465057

Verbrauchermarkt

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

72488 Sigmaringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	1.000,00 m ²
Gesamtfläche	1.500,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen flexibel nutzbare Gewerbeflächen in einer etablierten Fachmarkt- und Gewerbelage im Landkreis Sigmaringen.

Die Immobilie bietet Verkaufs-, Ausstellungs-, Lager- und Büroflächen und eignet sich insbesondere für Fachmärkte, Großhändler, Ausstellungskonzepte sowie Vertriebs- und Servicestandorte.

Insgesamt stehen bis zu ca. 3.200 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Flächen können flexibel aufgeteilt und an die Anforderungen des jeweiligen Nutzers angepasst werden.

Die vorhandene Gebäudestruktur ermöglicht die Kombination von Verkaufs-, Ausstellungs-, Lager- und Verwaltungsflächen an einem Standort. Durch die vorhandene Infrastruktur sind verschiedene Nutzungskonzepte mit vergleichsweise geringem Anpassungsaufwand realisierbar.

Besonders hervorzuheben sind die gute Sichtbarkeit, die großzügigen Stellplatzflächen sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten gemäß Bebauungsplan.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen:

- Fliesen und Sanitär
- Baustoffe und Bauelemente
- Fahrräder und E-Bikes
- Garten und Outdoor Living
- Camping und Freizeit
- Elektro und Haushalt
- Werkzeuge und Maschinen
- Farben, Bodenbeläge und Innenausbau
- Fachhandel und Ausstellungskonzepte

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Bis zu ca. 3.200 m² flexibel nutzbare Verkaufs-, Ausstellungs-, Lager- und Büroflächen
- Flexible Flächenaufteilung entsprechend den Anforderungen des Mieters
- Großzügige Hallen-, Lager- und Ausstellungsflächen
- Drei LKW-Laderampen für effiziente Warenanlieferung und Logistikprozesse
- Gute Rangiermöglichkeiten für Liefer- und Transportfahrzeuge
- Umfangreiche Kunden- und Mitarbeiterparkplätze direkt am Objekt
- Öffentliche E-Ladeinfrastruktur mit vier modernen Ladestationen auf dem Grundstück
- Neue Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Hoher Eigenversorgungsgrad durch eigene Stromerzeugung
- Gute Sichtbarkeit innerhalb des Gewerbegebiets
- Fachmarktgeeignete Gebäudestruktur

- Kombination von Verkauf, Ausstellung, Lager und Verwaltung an einem Standort möglich
- Gute Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gemäß Bebauungsplan
- Kurzfristige Verfügbarkeit nach Absprache

Sonstiges

Mehr Infos erhalten Sie auf Anfrage.

Lage

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in einer etablierten Fachmarkt- und Gewerbelage in Sigmaringen.

Der Standort profitiert von einer sehr guten Sichtbarkeit sowie einer direkten Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen der Region. Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter erreichen die Immobilie schnell und unkompliziert.

Das Umfeld ist geprägt von etablierten Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben mit entsprechender Kundenfrequenz. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für Fachmärkte, Ausstellungen und großflächige Handelskonzepte.

Sigmaringen übernimmt als Mittelzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für ein großes Einzugsgebiet zwischen Bodensee, Oberschwaben, dem Donautal und dem Zollernalbkreis. Die Region zeichnet sich durch eine hohe Eigenheimquote, zahlreiche mittelständische Unternehmen sowie eine starke Nachfrage in den Bereichen Bauen, Wohnen, Modernisieren und Freizeit aus.

Durch die zentrale Lage innerhalb Süddeutschlands eignet sich der Standort sowohl für regionale als auch überregionale Vertriebs- und Ausstellungskonzepte.