

# Exposé

## Ladenlokal in Sigmaringen

### Repräsentative Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Sigmaringen



Objekt-Nr. OM-467478

#### Ladenlokal

Vermietung: **800 € + NK**

Antonstraße 32  
72488 Sigmaringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2027
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	65 €	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	140 €	Verkaufsfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.400 €	Schaufensterfront	10,50 m
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Top Sichtbarkeit in der Antonstraße! 120 m<sup>2</sup> u. 70 m<sup>2</sup> Gewerbefläche mit insgesamt 10,5 m Schaufensterbreite in Sigmaringen – einzeln oder zusammen!

Ideal für Beratung, Gesundheit, Büro, Kosmetik oder Dienstleistung.

Bringen Sie Ihr Unternehmen an einen etablierten und gut besuchten Standort im Herzen von Sigmaringen! In der belebten Antonstraße 32 vermieten wir zwei attraktive Gewerbeeinheiten von ca. 120 m<sup>2</sup> und 70 m<sup>2</sup>. Beide Einheiten liegen straßenseitig im Erdgeschoss.

Durch die 6 Meter und 4,5 Meter breiten, einladenden Schaufensterfronten zur Straße ist Ihnen die Aufmerksamkeit von Passanten und Autofahrern sicher. Die Räume sind herrlich hell. Sie bieten die perfekte Bühne für Einzelhandel, ein Studio, eine Praxis oder ein Büro mit Kundenverkehr.

Die Antonstraße zeichnet sich durch ein starkes Umfeld aus Gastronomie, Buchhandel und erfolgreichen Dienstleistern aus. Früher war an diesem Standort jahrelang ein bekanntes Fotofachgeschäft ansässig – die hervorragende Schaufensterwirkung und Bekanntheit der Adresse sind also garantiert!

Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Die Räume eignen sich durch die starke Sichtbarkeit ideal für moderne Dienstleister, Beratung, Finanzen, Bildung oder den Beauty- und Gesundheitsbereich (z. B. Kosmetik, Praxis oder Hörakustik).

Sie haben die Wahl:

Option A:

Mieten Sie das Ladengeschäft (120 m<sup>2</sup>) oder das Studio (70 m<sup>2</sup>) als Einzelobjekt für Ihr Konzept.

Option B:

Mieten Sie beide Einheiten zusammen (gesamt 190 m<sup>2</sup>). Perfekt für Kombinationen aus Empfang/Showroom im vorderen Bereich und diskreten Behandlungs-, Schulungs- oder Büroräumen im Studio.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Verfügbarkeit: Ab 01.01.2027 bezugsfrei.

Kosten Einheit 70 m<sup>2</sup>:

Monatliche Kaltmiete: 600,- €

Monatliche Nebenkostenvorauszahlung: 50,- €

Monatliche Heizkostenvorauszahlung: 80,- €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Kosten Einheit 120 m<sup>2</sup>:

Monatliche Kaltmiete: 800,- €

Monatliche Nebenkostenvorauszahlung: 75,- €

Monatliche Heizkostenvorauszahlung: 65,- €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Kosten für beide Einheiten zusammen 190 m<sup>2</sup>:

Monatliche Kaltmiete: 1.200,- €

Monatliche Nebenkostenvorauszahlung: 125,- €

Monatliche Heizkostenvorauszahlung: 145,- €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

## **Lage**

Top-Lage: Zentrales Innenstadtumfeld, Antonstraße 32, Sigmaringen.

Werbefläche: Riesige Präsentationsfläche durch insgesamt 10,5 Meter breite Schaufensterfront.

Fläche: 120 m<sup>2</sup> o. 70 m<sup>2</sup> (oder kombiniert 190 m<sup>2</sup>).

Parken: Gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten befinden sich seitlich an der Straße; Parkhäuser sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

