



Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

# IMMOBILIENEXPOSÉ

BÜRO / PRODUKTION

LAGE – LANDSBERGER STRAÙE 5

LAGEKARTE





## Flächen- und Leerstandsmanagement

### LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohn- und Gewerbeimmobilie befindet sich in einer top Lage in Bayern. Mit seiner Nähe zu den Wirtschaftszentren München, Augsburg und Stuttgart ist das Unterallgäu in zentraler Lage. Neben der Bundesautobahn A96 sowie den Bahnverbindungen München-Lindau und Ulm-Kempton verfügt der Wirtschaftsraum außerdem über einen nahen Anschluss an den national- und internationalen Flugverkehr Allgäu Airport. Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Mindelheim.

### DIREKT NEBEN DER SCHÖNEN INNENSTADT

<b>Supermarkt</b>	Ca. 600 m
<b>Restaurant</b>	Ca. 23 m
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 80 m
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 30 m
<b>Autobahn</b>	Ca. 2,2 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 760 m
<b>Bäckerei</b>	Ca. 70 m

### OBJEKTBE SCHREIBUNG

Der Leerstand im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses mit seiner gesamten Mietfläche von rund 314 qm sucht einen Nachmieter. Bisher wurde die Fläche als Postfiliale genutzt. Die Außenfassade ist vollständig mit Schaufenstern versehen und lädt zum gemütlichen bummeln oder verweilen ein. Das Objekt verfügt an der Südseite über einen großen Wintergarten, welcher durch eine Zwischenwand aktuell räumlich abgetrennt ist. Da es sich hierbei um eine nichttragende Wand handelt, könnte diese, auf Wunsch, entfernt werden. Auch das Entfernen von weiteren nichttragenden Wänden innerhalb des Gebäudes, ist nach Rücksprache mit dem Vermieter möglich. Es werden in Absprache noch Renovierungsmaßnahmen notwendig werden.

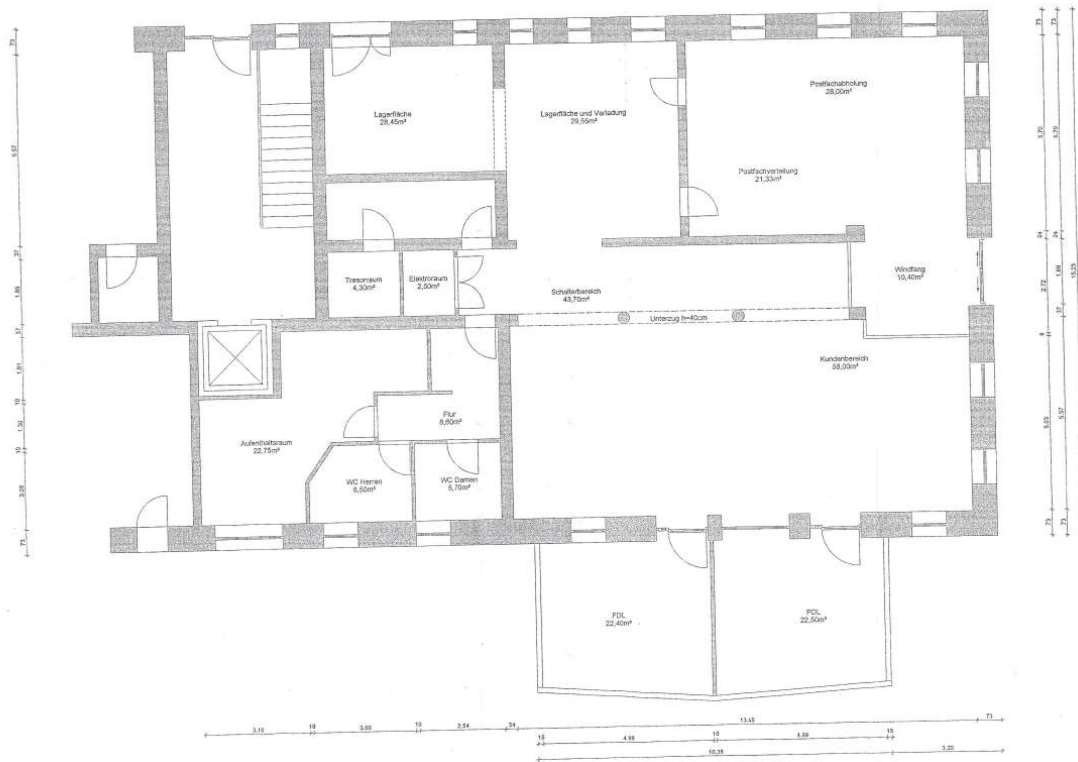
Das Gebäude verfügt derzeit über zwei separate Eingänge, zum einen befindet sich ein großer Eingang mit Schiebetüre an der Ostseite, zum anderen ist eine massive Eingangstüre im Norden des Gebäudes zu finden (aktueller Eingang Lager). Die Räume können je nach geplanter Nutzung variiert und gestaltet werden (z.B. Gastro-, Verkaufs-, oder Praxisräume).



# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### GRUNDRISS





# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

ANSICHT SÜDSEITE WINTERGARTEN, INNEN UND AUßEN





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

VERKAUFSRAUM 1 MIT EINGANGSBEREICH





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

VERKAUFSRAUM 2 MIT EINGANGSBEREICH





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

WC'S DAMEN UND HERREN







Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

LAGER





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

KÜCHE / AUFENTHALTSRAUM





# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

#### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Adresse</b>	Landsberger Straße 5
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	87719 Mindelheim

#### MIETPREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Mietpreis</b>	3.454,00 €
<b>Nebenkosten</b>	575,00 €
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gewerbeflächen

#### FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Mietfläche gesamt</b>	314 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße gesamt</b>	1.128 m <sup>2</sup>
<b>Büros oder Wintergarten</b>	2 (45 m <sup>2</sup> )
<b>Aufenthaltsraum mit Küchenanschluss</b>	1 (22,75 m <sup>2</sup> )
<b>Lagerräume oder Büros</b>	3 (68 m <sup>2</sup> )
<b>Anzahl separater WCs</b>	2
<b>Verkaufsräume</b>	2 (gesamt 151,03 m <sup>2</sup> )
<b>Elektroraum oder Lager</b>	1 (2,50 m <sup>2</sup> )
<b>Tresorraum oder Lager</b>	1 (4,30 m <sup>2</sup> )
<b>Windfang</b>	1 (10,40 m <sup>2</sup> )

#### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	Ca. 1950
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Anzahl Etagen</b>	1
<b>Keller</b>	Kein Keller
<b>Anzahl Stellplätze</b>	-
<b>Elektroinstallation</b>	Auf Anfrage
<b>FI-Schalter</b>	Vorhanden



## Flächen- und Leerstandsmanagement

### HEIZUNG

<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper

### INTERNET & FERNSEHEN

<b>Internetgeschwindigkeit</b>	100 Mbit/s Download und 40 Mbit/s Upload
<b>Internetanbieter</b>	Telekom, Vodafone
<b>Sonstiges</b>	FTTC

### LETZTE MODERNISIERUNGEN

<b>Modernisierungsmaßnahme</b>	<b>Jahr</b>
Komplettsanierung	1998

### KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

<b>Ansprechpartner</b>	Josef Schmalholz
<b>E-Mail-Adresse</b>	<a href="mailto:josefschmalholz@web.de">josefschmalholz@web.de</a>
<b>Telefonnummer</b>	01727617961