

Hauptkriterien

Art:

Laden/Praxis/Büro

Detailbeschreibung

Toller Laden mit zahlreichen Möglichkeiten!

Diese Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Oberstdorf bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Flexibilität dieser Immobilie ermöglicht es, eine Vielzahl von Geschäftskonzepten zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche und einem einladenden Eingangsbereich ist sie ideal, um Kunden anzuziehen und eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Fußgängerfrequenz, was sowohl für neue als auch etablierte Unternehmen von Vorteil ist. Zudem bieten die umliegenden Geschäfte und Cafés eine lebendige und einladende Umgebung, die das Potenzial für eine erfolgreiche Unternehmung weiter steigert. Egal, ob Sie ein innovatives Restaurant eröffnen oder exklusive Mode anbieten möchten, diese Einheit ist bereit, Ihre Visionen zum Leben zu erwecken. Es ist auch möglich das momentane Geschäft des jetzigen Eigentümers zu übernehmen.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Raumaufteilung

siehe bitte beiliegenden Grundrissplan

Lage

Oberstdorf ist nicht nur ein Paradies für Sportler, sondern auch ein Ort der Entspannung und Erholung. Die charmante Altstadt mit ihren traditionellen bayerischen Häusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Zahlreiche Cafés und Restaurants bieten regionale Spezialitäten an, die das Herz jedes Feinschmeckers höherschlagen lassen. Egal, ob man die Herausforderung in den Bergen sucht oder einfach nur die Ruhe und Schönheit der Natur genießen möchte, Oberstdorf im Allgäu ist ein unvergleichliches Reiseziel.

Baujahr

1972

Modernisierung/Sanierung

2016

Nutzfläche

ca. 155 qm

Verkaufsfläche

ca. 155 qm

Eigenschaften

- * Böden:
- * Fenster:
- * Keller

Verfügbarkeit

nach Absprache

Energieausweis

Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 117,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1972

Entfernung

- * Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Minuten
- * Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Minuten
- * Fahrzeit zum nächsten BAB: 30 Minuten
- * Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 40 Minuten

Gewerbe Fläche

- * Gesamtfläche: ca. 155 qm
- * Verkaufsfläche: ca. 155 qm

Gewerbe

- * Etage(n): 2
- * Lastenaufzug: Nein
- * Rampe: Nein
- * Anzahl der Parkflächen: 4
- * Zulieferung: Direkter Zugang
- * Lageart: A-Lage

Ausstattung

- * ca. 155 qm Nutzfläche verteilt auf zwei Etagen (Erd- und Untergeschoss)
- * zwei PKW-Außenstellplätze inklusive + zwei Stellplätze in der Garage
- * Inventar kann gerne übernommen werden sowie das jetzige Geschäftsmodell
- * der Laden wurde 2016 komplett modernisiert bzw. kernsaniert