

# Exposé

Ladenlokal in Augsburg, Bay

**Ladeneinheit - Augsburg Zentrum - Denkmal**



Objekt-Nr. OM-276038

**Ladenlokal**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Rainer Egle  
Telefon: 0821 257380  
Mobil: 0172 8929007

86152 Augsburg, Bay  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1500	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Gesamtfläche	127,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Verkaufsfläche	127,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- geräumige Ladeneinheit in bester Zentrumslage der Augsburger

Innenstadt

- mit einer Gewerbefläche von ca. 130 m<sup>2</sup>
- Lage im Erdgeschoss
- durch 4 große Schaufenster optimale Sichtbarkeit
- 2 Eingänge (von vorne, hinten)
- Nutzungsänderung in 1-2 Wohneinheiten möglich
- Die Räumlichkeiten bieten eine gute Möglichkeit, sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Anforderungen anzupassen und zu gestalten

Das Objekt steht leer und sofort zur Verfügung.

Die beigefügten Grundrisse sind als Nutzungsvorschläge zu verstehen.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Stadtmitte

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

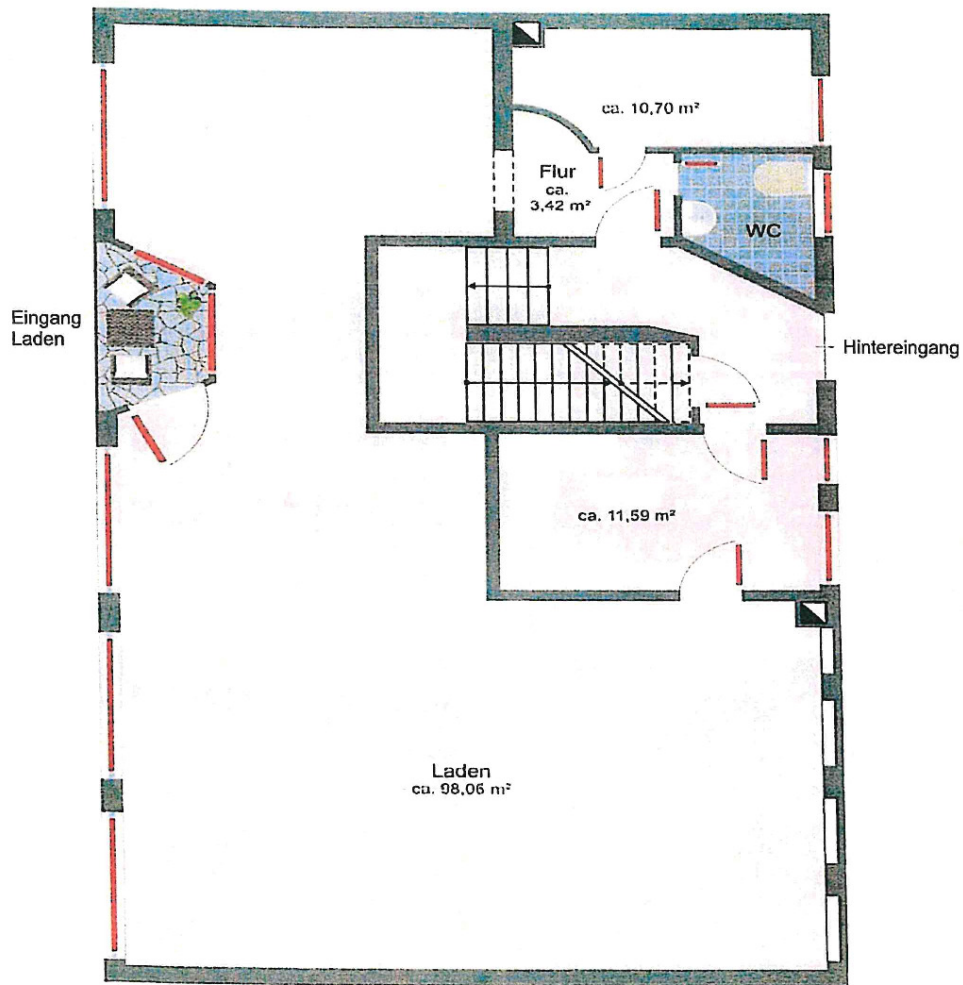


# Exposé - Grundrisse

## Aufteilung der Ladeneinheit

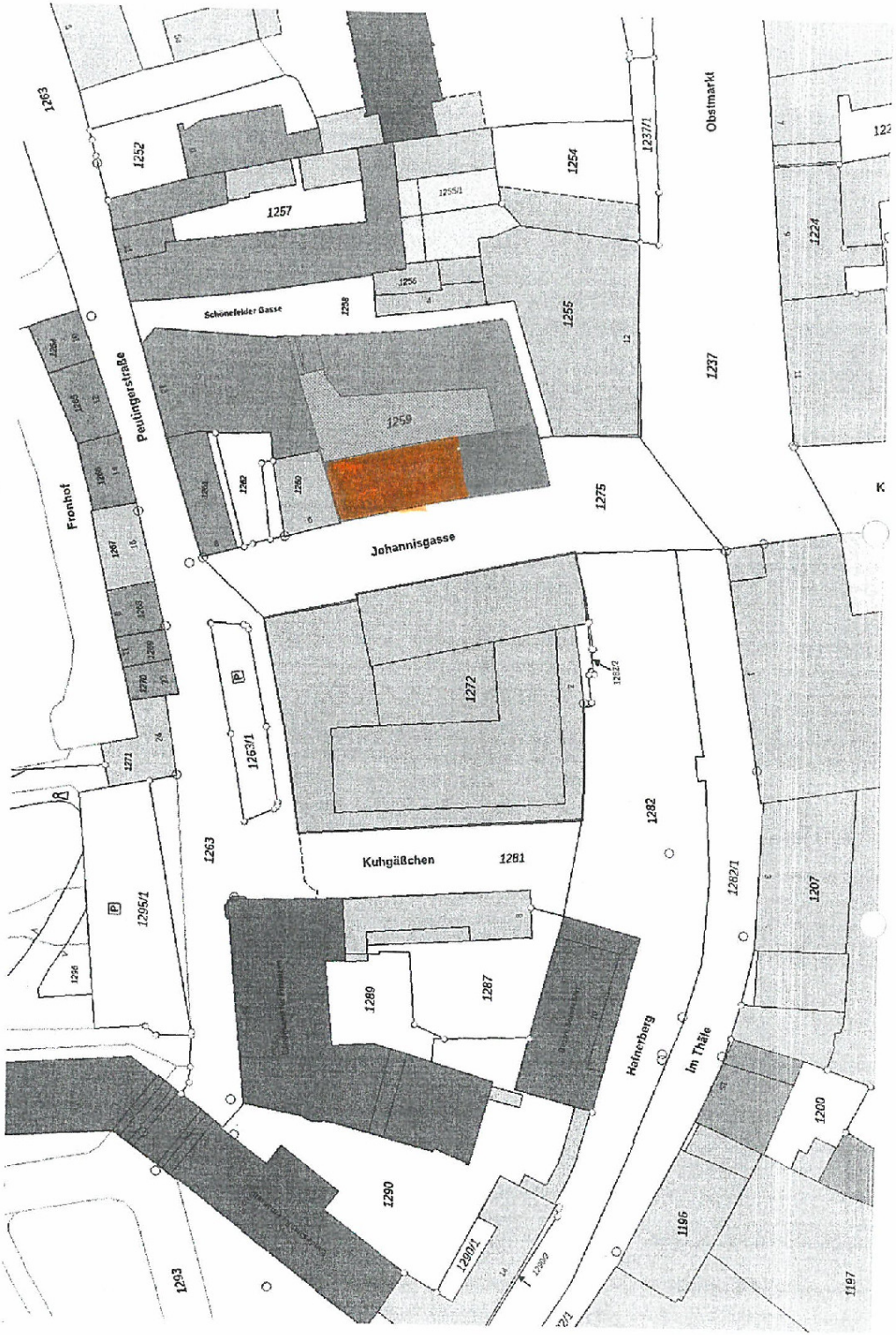
Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. - Werte.

Grundriss

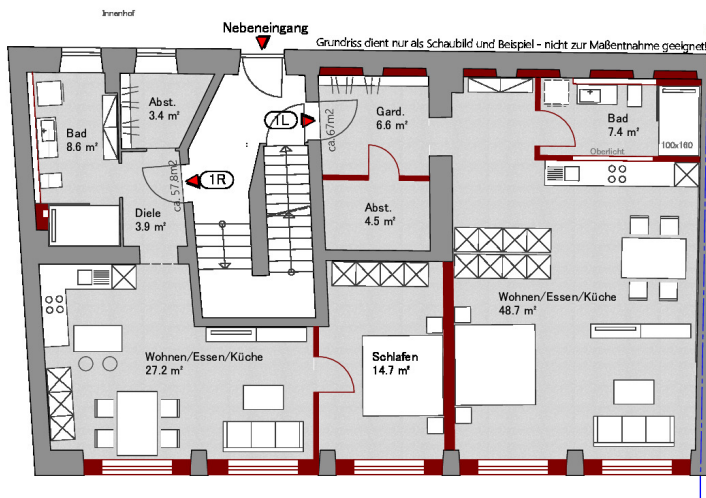


Grund + Boden Immobilien GmbH Parkstr.14 86462 Langweid-Foret Telefon 0821/257380  
Amtsgericht Augsburg HRB 16925

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Abzuklären:  
Schallschutzverglasung  
Lüftungskonzept  
Fassade  
Denkmalschutz  
...

Johannissgasse

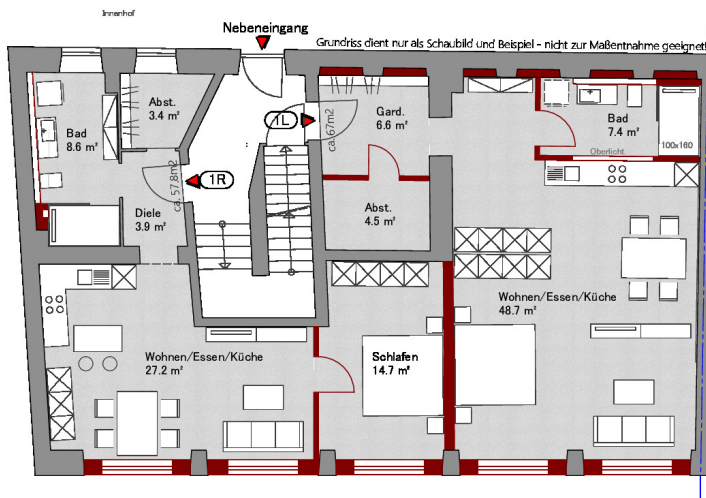


Projekt  
Gewerbefläche Augsburg  
Johannissgasse 4  
86152 Augsburg

Mögliche Nutzung als  
Wohnraum  
Stand 16.10.2024

Kontakt:  
Rainer Egle  
Telefon 0821/257 380  
Email [info@bavaria-solutions.com](mailto:info@bavaria-solutions.com)

# Exposé - Grundrisse



Projekt  
Gewerbefläche Augsburg  
Johannisgasse 4  
86152 Augsburg

Mögliche Nutzung als  
Wohnraum  
Stand 16.10.2024

Abzuklären:  
Schallschutzverglasung  
Lüftungskonzept  
Fassade  
Denkmalschutz  
...

Johannisgasse



Kontakt:  
Rainer Egle  
Telefon 0821/257 380  
Email [info@bavaria-solutions.com](mailto:info@bavaria-solutions.com)