

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Gunzenhausen

**Ladengeschäft Gewerbefläche Büro Praxis Provisionsfrei  
zu Vermieten**



Objekt-Nr. **OM-298938**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Zink  
Telefon: 0160 94931432

Anbacherstr. 26  
91710 Gunzenhausen  
Bayern  
Deutschland

Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	176,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Schaufensterfront	15,00 m
Etage	Erdgeschoss	Stellplätze	6
Gesamtfläche	296,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Perfekte Lage für Ihr Gewerbe

Wir bieten Ihnen eine exzellente Gewerbefläche zur sofortigen Vermietung an, gelegen in einer herausragenden Lage nahe dem Bahnhof und dem Industriegebiet. Die Immobilie befindet sich auf einer der Hauptzufahrtsstraßen zur Ortsmitte von Gunzenhausen, der B13, und ist von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland und anderen Einzelhandelsgeschäften umgeben.

## Ausstattung

Das Objekt

Stellplätze: Diverse Stellplätze können je nach Bedarf optional dazu gemietet werden.

Kellerräume: Mehrere Abstellräume im Keller, flexibel nutzbar nach Ihrem Bedarf.

Großzügige Fenster: Sorgen für reichlich Tageslicht und bieten hervorragende Möglichkeiten zur Werbung.

Hohe Decken: Ausgestattet mit Akustikplatten und sichtbaren Balken, die das Raumgefühl großzügig und einladend gestalten.

Sanitäre Anlagen: Zwei separate Toiletten stehen zur Verfügung.

Küche: Voll ausgestattete Küche vorhanden.

Büro- und Ausstellungsräume: Vielseitig nutzbare Räume für Büros, Ausstellungen und Empfangsbereiche.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Objekt bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Verkaufsraum, Fahrradladen, Krankenpraxis, Fitness- oder Massagesstudio. Ihren Wünschen sind nahezu keine Grenzen gesetzt.

Ihre Vorteile im Überblick

Top Lage: Nahe Bahnhof, Industriegebiet und Einkaufszentren.

Hohe Frequenz: Ideal für Tourismus und lokale Kunden.

Flexible Nutzung: Geeignet für verschiedene Gewerbearten.

Zusätzliche Optionen: Stellplätze und Abstellräume nach Bedarf.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Hier können Sie Ihre Geschäftsideen verwirklichen und profitieren von einer hervorragenden Lage sowie einer perfekt ausgestatteten Immobilie. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Attraktive Umgebung

Diese Lage zieht nicht nur Anwohner, sondern auch Touristen an, die den Altmühlsee und die zahlreichen Fahrrad-, Bade- und Wandertouren genießen. Dank dieser idealen Position haben Sie eine hohe Sichtbarkeit und eine ständige Frequenz potenzieller Kunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

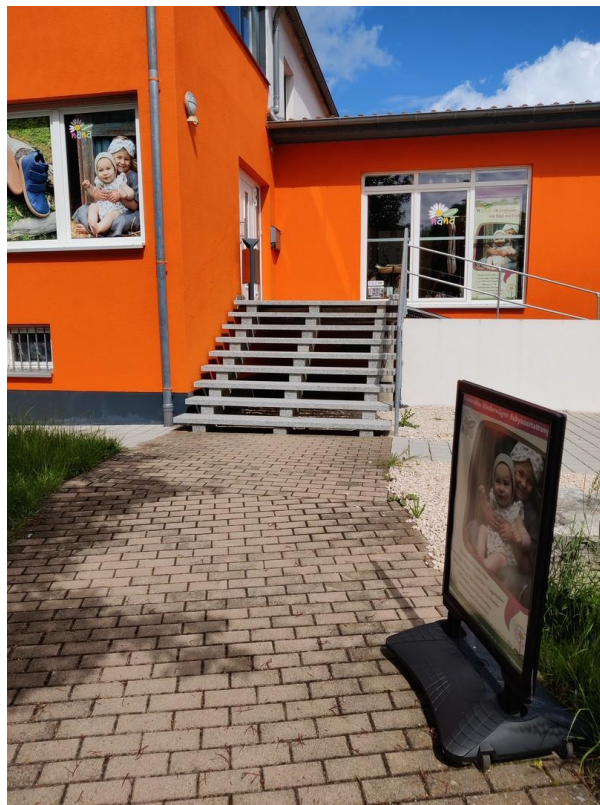
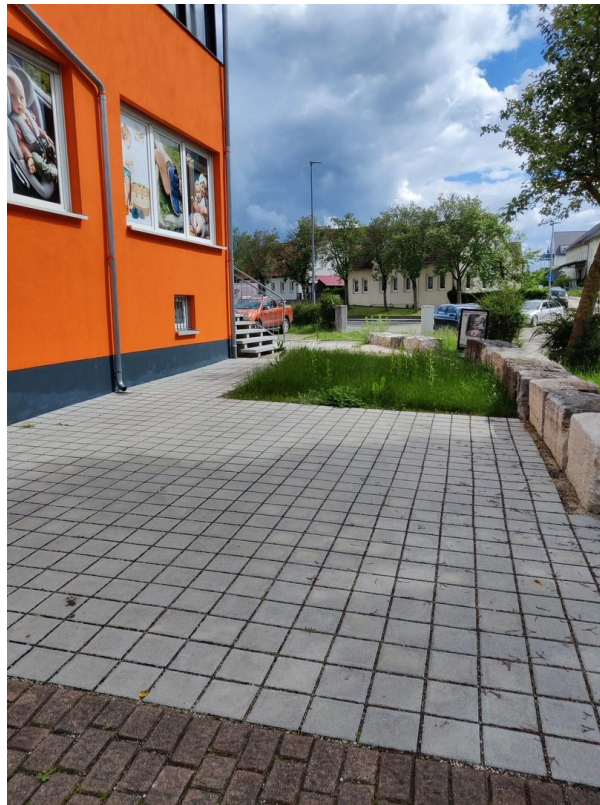
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



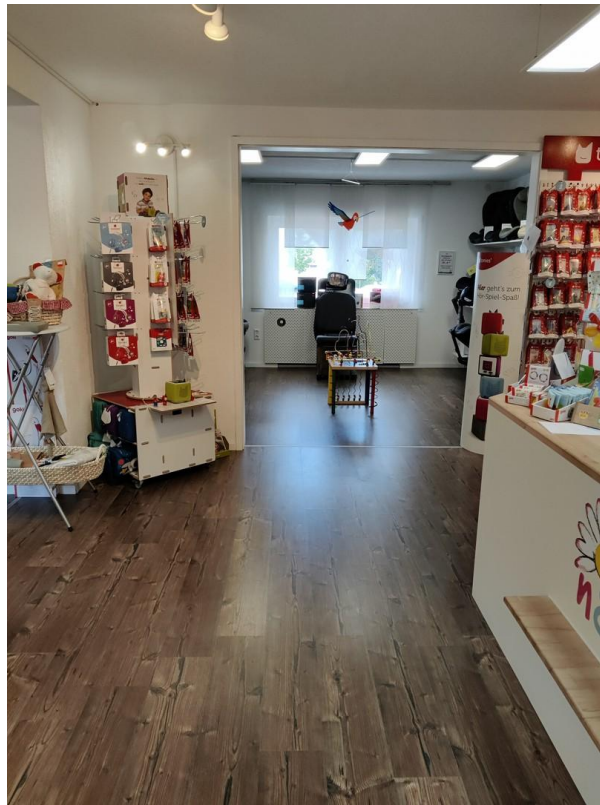
# Exposé - Galerie



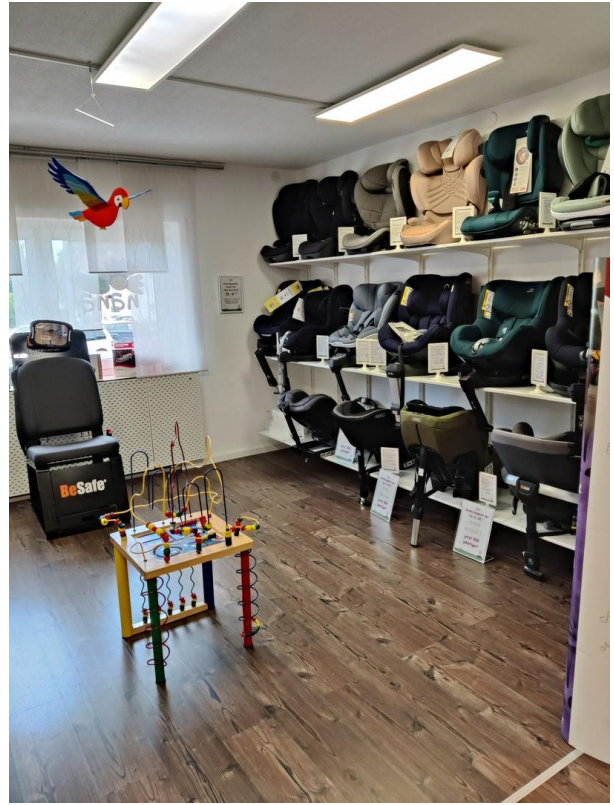
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



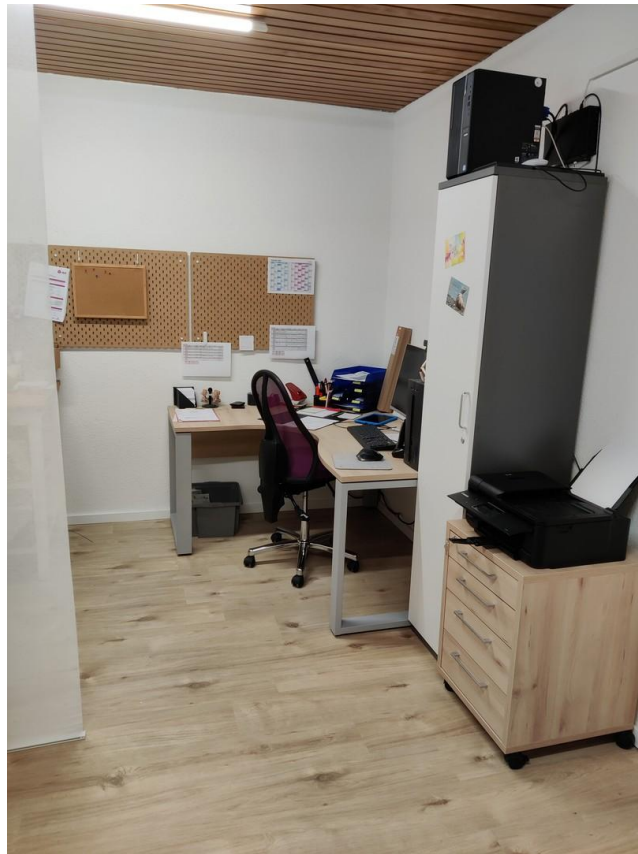
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

