

# Exposé

## Lager in Wertach

**Gewerbefläche zu Vermieten **\*\*provisionsfrei\*\*****



Objekt-Nr. OM-300458

### Lager

Vermietung: **4.296 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Hoffmann  
Mobil: 0175 2488307

Wannenblick 1  
87497 Wertach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmetermin	01.04.2025
Etagen	1	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Gesamtfläche	716,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Einzelhandelsfläche liegt sehr gut einsehbar an der Hauptstraße in Wertach. Der Laden hat einen rechteckigen Grundriss, im Lagerbereich befindet sich eine Laderampe mit 1,25m Höhe, zusätzlich ist im Ladenbereich noch eine ebenerdige Lagertür/Notausgangtür vorhanden. Der Laden besteht aus einem Verkaufsraum, einem Lager, zwei WC's und einem Büro, jedoch kann die Fläche nach Anmietung individuell ausgebaut werden. Die ganze Mietfläche ist mit einem pflegeleichten Natursteinfliesenboden ausgestattet. Für die Kunden stehen direkt vor dem Ladeneingang zahlreiche PKW Parkplätze zur Verfügung. Bei Bedarf kann die Fläche ab 100m<sup>2</sup> geteilt werden. Alle Preise sind zuzüglich der gültigen Mehrwertsteuer.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## Lage

Wertach ist bekannt für seine beeindruckende Berglandschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Umgeben von den Allgäuer Alpen bietet der Ort eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Wanderwegen und Naturerlebnissen. Wertach ist über die Bundesstraße B310 und die nahegelegene Autobahn A7 gut erreichbar, was eine komfortable Anbindung gewährleistet. Wertach hat ca. 275.000 Gästeübernachtungen wovon ca. 75000 Übernachtungen in Ferienwohnungen stattfanden.

Die Region besticht durch ihre Naturvielfalt, zu der der Grüntensee und zahlreiche Wintersportmöglichkeiten in den umliegenden Bergen gehören. Wertach verfügt über eine grundlegende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, während größere Städte wie Kempten, Sonthofen und Immenstadt in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Typisch für diese Region sind ruhige, naturnahe Wohnlagen, die eine gute Anbindung an Outdoor-Aktivitäten ermöglichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Parkplatz SÜD



Parkplatz



# Exposé - Galerie



Südansicht



Gesamtansicht 2



# Exposé - Galerie



Notausgang



Verkaufsfläche

# Exposé - Galerie



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



# Exposé - Galerie



Lageraum



Lageraum

# Exposé - Galerie



WC



WC



# Exposé - Grundrisse

