

Exposé

Ladenlokal in Isny im Allgäu

Ladenfläche / Büro in bester Innenstadt Lage



Objekt-Nr. **OM-311614**

Ladenlokal

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Dennis Sattler

Obertorstraße 32
88316 Isny im Allgäu
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	75,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Neben-/Lagerfläche	32,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	43,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2025	Stellplätze	2
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit in bester, zentraler Lage der Isnyer Innenstadt mit insgesamt rund 75 m² Nutzfläche, einem Schaufenster und

dem Kundenzugang von der Obertorstraße her, ist für die jeweilige Zielklientel optimal erreichbar.

Die Raumaufteilung bietet Ihnen viel Gestaltungsspielraum. Derzeit gibt es neben einem Geschäfts- bzw. Verkaufsraum mit rund 43 m² zwei weitere Räume mit knapp 13 m² und 19 m² Nutzfläche, welche z.B. als Büro, Besprechungs- oder Beratungsraum oder auch als Aufenthaltsraum genutzt werden könnten.

Weiter verfügt diese Einheit über 2 WCs sowie einen zusätzlichen Zugang über den Eingang in der Fabrikstraße und das zentrale Treppenhaus.

Die Gewerbeeinheit kann vielschichtig genutzt werden z.B. als Ladengeschäft, technisches Büro oder

Architekturbüro, als Kanzleiräume, für Therapie-, Sport- und Gesundheitsangebote oder Dienstleistungen aller Art. Aktuell wird das Gewerbe bereits seit mehreren Generationen als Friseursalon genutzt, die Betreiberin verabschiedet sich zum 31.12 diesen Jahres in den wohlverdienten Ruhestand.

Daher ist eine weitere Nutzung als Friseursalon / Barbershop aufgrund der bereits vorhandenen Ausstattung besonders praktisch, aber auch Renovierungen und Umbauten für jegliche andere gewerbliche Nutzung sind nach Absprache selbstverständlich möglich. Durch unser Handwerker Netzwerk ergibt sich so die einmalige Chance, die Räume direkt in Ihrem Gestaltungswunsch zu übernehmen.

Die Parkplatz Situation auf der Rückseite des Gebäudes an der Fabrikstraße ist ideal. Hier finden Ihre Kunden oder Mitarbeiter auf den beiden zum Objekt gehörigen Stellplätzen immer einen Parkplatz.

Gerne können wir bei einer gemeinsamen Besichtigung die Gestaltungsmöglichkeiten besprechen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Stadt Isny im Allgäu mit ihren rund 14.500 Einwohnern ist ein solider Wirtschaftsstandort.

Der heilklimatische Kurort im Voralpenland gelegen vereint die Vorzüge einer hübschen Kleinstadt mit einem einzigartigen Freizeitangebot.

Das sonnig gelegene Stadthaus befindet sich am

südwestlichen Rand der Altstadt von Isny. Giebelseitig liegt das Objekt an der Obertorstraße, einer verkehrsberuhigten Zugangsstraße zum neu konzipierten, quirligen Stadtzentrum. Zu der dort beginnenden Fußgängerzone sind es nur 300 m. Damit vereint die Lage auf einzigartige Weise direkte Erreichbarkeit mit dem Auto und zentrale Innenstadtflage.

Sämtlich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, medizinischen Einrichtungen und Restaurants sind in direkter Nachbarschaft und locken eine Vielzahl an Menschen an.

Der Wirtschaftsstandort Isny bietet rund 6.800 Arbeitsplätze mit einer gesunden Mischung aus den Bereichen Industrie, Handwerk, Handel, Landwirtschaft und Tourismus. Namhafte, weltweit agierende, mittelständische Unternehmen wie Dethleffs (Caravans) oder die Blaser Group (Jagdwaffen) stehen für attraktive Arbeitsplätze.

Als Urlaubsdestination zählt Isny jährlich mehr als 500.000 Übernachtungen.

Isny liegt an der Bundesstraße B12 Kempten Lindau/Wangen sowie an der Landstraße nach Leutkirch.

Die Autobahn A7 (Dreieck Allgäu) ist ca. 31 km entfernt. Zur A96 (Auffahrt Kißlegg) sind es 17 km. Die nächsten Flughäfen befinden sich in Memmingen und in Friedrichshafen (je 50 km entfernt).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	75,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	75,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Ladenfläche m. Schaufenster



Ladenfläche

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



Durchgang zum Büro

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Grundrisse

