

Ladenlokal im Herzen von Günzburg



EXCELLENCE Maklerhaus
www.excellence-maklerhaus.de

Hofgasse 12, 89312 Günzburg, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-FW-1986	Zustand	Saniert
Objektart	Laden/Einzelhandel	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Objekttyp	Ladenlokal	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Gesamtfläche	ca. 50 m ²	Kaltmiete	700,00 €
Verkaufsfläche	ca. 30 m ²	Warmmiete	750,00 €
Nebenfläche	ca. 20 m ²	Kaution	1400 €
Gewerbefläche	ca. 50 m ²	Nebenkosten	50,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl		

Beschreibung der Immobilie

Attraktives Ladenlokal in zentralster Lage Günzburgs zur Miete

Wir bieten Ihnen ein vielseitig nutzbares Ladenlokal ob für Einzelhandel oder als Büro, hier gibt es viele Möglichkeiten. Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes, ideal gelegen in der belebten Fußgängerzone der Hofgasse in Günzburg. Die zentrale und gut sichtbare Lage bietet eine optimale Erreichbarkeit und hohe Passantenfrequenz.

Objektbeschreibung:

Das Ladenlokal verfügt über eine großzügige Fläche von ca. 50 m², die sich wie folgt aufteilt:

- Verkaufsfläche: Ideal für Einzelhandel oder Dienstleistungsgewerbe
- Nebenräume: Gut geeignet als Pausenraum oder kleines Lager
- WC: Ein separates, gut zugängliches, modernes WC

Das Ladenlokal wurde ursprünglich als Einzelhandelsfläche von einem

Filzverkauf genutzt, was die Einrichtung und Aufteilung besonders für Berufe des Dienstleistungsgewerbes interessant macht. Die Werkstatt bietet ideale Bedingungen für Arbeiten, die Präzision und ruhige Arbeitsumgebungen erfordern. Die Verkaufsfläche ist auf eine ansprechende Präsentation von Produkten ausgelegt, was sie auch für andere Branchen attraktiv macht.

Die Ausstattung umfasst Laminat im Verkaufsbereich sowie in den Nebenräumen. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Gasetagenheizung, die eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung garantiert.

Nutzungsmöglichkeiten:

Die Fläche eignet sich hervorragend als Ladenlokal, Büro oder Praxis und bietet Flexibilität für verschiedenste Branchen und Konzepte.

<https://tour.giraffe360.com/f04c90e97c9e48a48414361070cfb1e4/>

Virtueller 360° Rundgang

<https://tour.giraffe360.com/f04c90e97c9e48a48414361070cfb1e4/>

Beschreibung der Ausstattung

- # Ladenlokal mit ca. 50 m²
- # Zentrale Innenstadt-Lage
- # Gasheizung
- # Verkaufsfläche aus hochwertigem Laminat
- # Top-Zustand
- # Seperates-WC

Lage der Immobilie

Die Hofgasse befindet sich im Herzen von Günzburg, einer charman-ten und dynamischen Stadt, die für ihre historische Altstadt und ihre lebendige Innenstadt bekannt ist. Günzburg ist nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein beliebtes Ziel für Touristen, insbesondere durch die Nähe zum Freizeitpark LEGOLAND Deutschland Resort, was der Stadt eine zusätzliche Besucherfrequenz beschert.

Die Hofgasse selbst liegt in der gut frequentierten Fußgängerzone, um-geben von einem vielfältigen Einzelhandelsangebot, Cafés und Restau-rants. Durch die Nähe zu Marktplatz, Rathaus und anderen öffentlichen

Einrichtungen profitiert Ihr Geschäft von einem konstanten Strom an Laufkundschaft und der exzellenten Sichtbarkeit. Öffentliche Verkehrs-mittel sind nur wenige Gehminuten entfernt, und auch für Autofahrer ist die Anbindung ideal – sowohl Parkplätze als auch Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch diese exzellente Lage mitten im Zentrum von Günzburg bietet das Ladenlokal den perfekten Ausgangspunkt für Ihre Geschäftsidee, sei es im Einzelhandel, als Büro oder Praxis.

Bildergalerie



Schaufenster Außen



Eingangsbereich



Ladenfläche



Ladenfläche



Thekenbereich



Ladenfläche

Bildergalerie

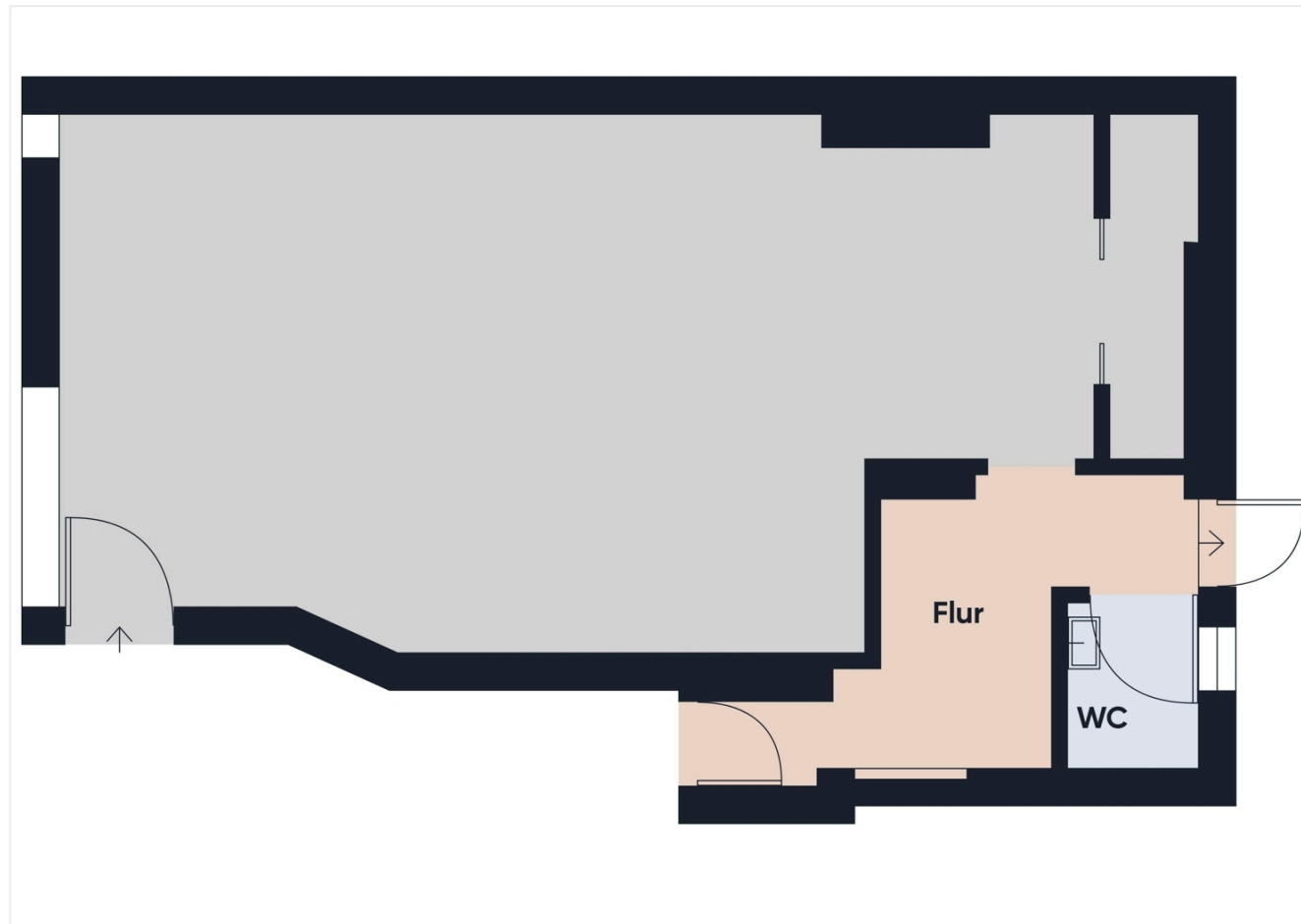


Thekenbereich



Drohnenansicht

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Winterhalter
EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540
Mobil: 01722572540

E-Mail: f.winterhalter@excellence-maklerhaus.de

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen wir daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.