



Objekt: 2025-TK-2083

# **TOP GEWERBEFLÄCHE im Herzen Günzburg's**

Sonstige, Günzburg

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1  
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540

Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-  
maklerhaus.de  
[www.ex-ma.de](http://www.ex-ma.de)



**EXCELLENCE**

Maklerhaus

—

©

## Daten

Immobilien-Nr.	2025-TK-2083
PLZ	89312
Ort	Günzburg
Land	Deutschland
Kaltmiete	2.500,00 €
Warmmiete	2.700,00 €
Kaution	5.000,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Nutzfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>

Gewerbefläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Sonstige
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Pacht
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbliche	Ja
Nutzung	
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor



**EXCELLENCE**

Maklerhaus

## Beschreibung

Diese attraktive Laden- bzw. Gewerbefläche befindet sich in ausgezeichneter Lage mit sehr hoher Besucherfrequenz und bietet dank ihrer optimalen Sichtbarkeit beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die großzügige Schaufensterfront sorgt für eine hervorragende Präsentationsmöglichkeit und maximale Wahrnehmung im öffentlichen Raum.

Die Fläche wurde zuletzt als Metzgerei genutzt und ist momentan entsprechend ausgestattet. Die vorhandene Infrastruktur eignet sich ideal für eine erneute Nutzung im Lebensmittelbereich, beispielsweise für eine Metzgerei, Feinkost oder ein gastronomienahes Konzept. Andere Nutzungsarten sind grundsätzlich möglich, sofern ein stimmiges und nachhaltiges Nutzungskonzept vorliegt.

Durch die frequentierte Lage und die unmittelbare Einbindung in das städtische Umfeld profitiert das Objekt von einer konstant hohen Laufkundschaft. Die Kombination aus zentralem Standort, großer Schaufensterfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Gewerbefläche besonders interessant für qualitätsorientierte und zukunftsfähige Geschäftsideen.

Ein Standort mit hohem Potenzial und idealen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Marktauftritt.

## Lage

Günzburg zählt zu den schönsten Städten im gesamten Landkreis und überzeugt durch eine lebendige Innenstadt sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in ausgezeichneter Lage und profitiert von der Attraktivität der Stadt sowie der hohen Besucherfrequenz.

Zahlreiche Veranstaltungen wie das Guntiafest, der Kultursommer, das Volksfest sowie regelmäßige Events rund um den Marktplatz sorgen ganzjährig für eine hohe Passantenfrequenz und beleben die Innenstadt. Das besondere Flair der historischen Altstadt lädt Einheimische wie Touristen gleichermaßen zum Verweilen, Einkaufen und Genießen ein.

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

t.kunder@excellence-maklerhaus.de  
[www.ex-ma.de](http://www.ex-ma.de)

Albert-Einstein-Straße 1  
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



**EXCELLENCE**

Maklerhaus



Ein zusätzlicher Besuchermagnet ist das nahegelegene LEGOLAND® Deutschland, das Günzburg weit über die Region hinaus bekannt macht und für ein stetiges Aufkommen an Tagesgästen und Touristen sorgt – ein klarer Standortvorteil für Gewerbetreibende.

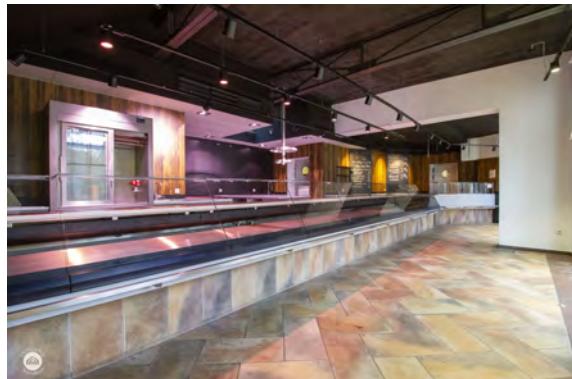
Eine ausgezeichnete Lage mit besten Voraussetzungen für nachhaltigen Geschäftserfolg.

## Ausstattung Beschreibung

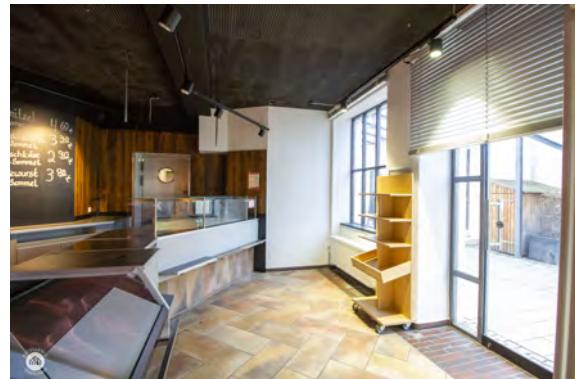
- # ausgezeichnete Lage
- # ca. 160 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- # viel Schaufensterfläche
- # letzte Nutzung als Metzgerei
- # Top Besucherfrequenz
- # optimale Sichtbarkeit

—

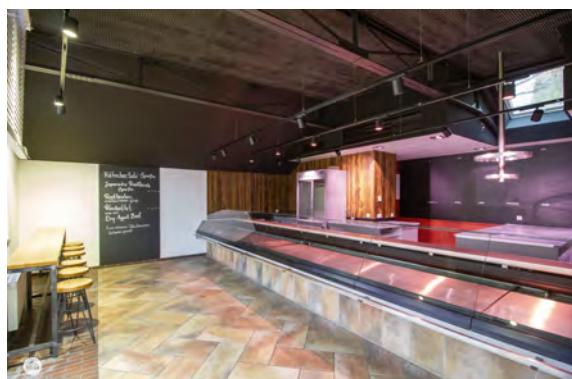
©



Gewerbefläche



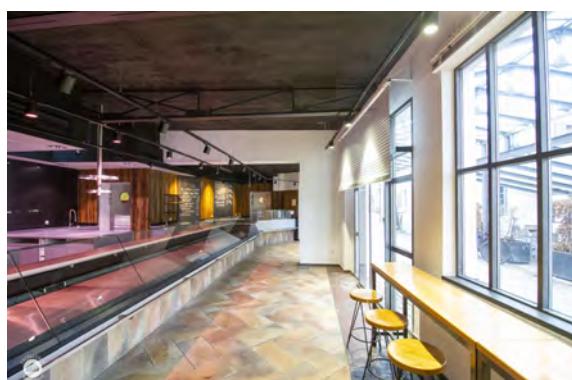
Gewerbefläche



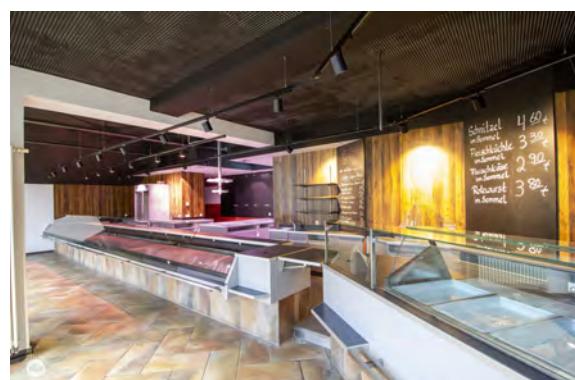
Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



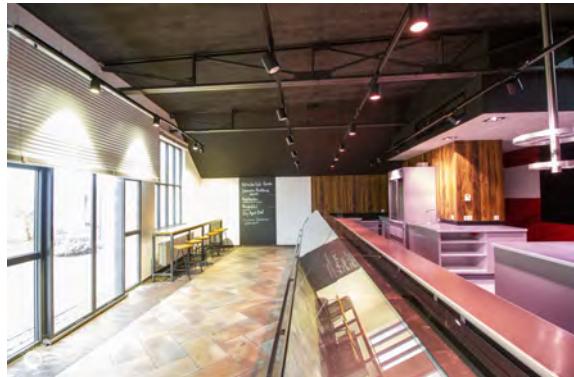
Gewerbefläche



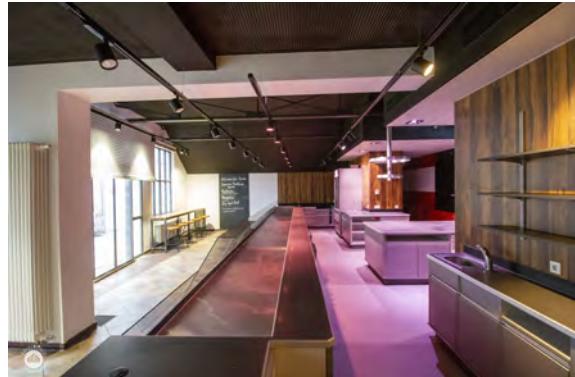
# EXCELLENCE

Maklerhaus

©



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Außenansicht



Außenansicht

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

t.kunder@excellence-maklerhaus.de  
[www.ex-ma.de](http://www.ex-ma.de)

Albert-Einstein-Straße 1  
89340 Leipheim

Fax: 08221200541

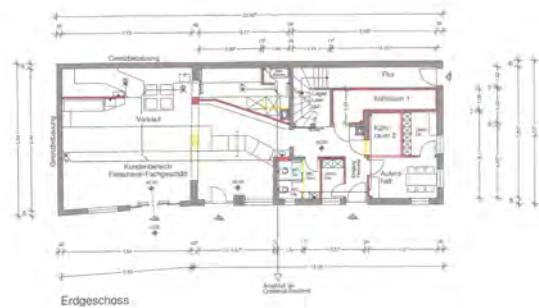


# EXCELLENCE

Maklerhaus



Außenansicht



Grundriss

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

t.kunder@excellence-maklerhaus.de  
[www.ex-ma.de](http://www.ex-ma.de)

Albert-Einstein-Straße 1  
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Thorsten Kunder

EXCELLENCE Maklerhaus  
Albert-Einstein-Straße 1  
89340 Leipheim

Telefon: 08221200540  
Fax: 08221200541

E-Mail:  
[t.kunder@excellence-maklerhaus.de](mailto:t.kunder@excellence-maklerhaus.de)  
Web: [www.ex-ma.de](http://www.ex-ma.de)

### Rechtshinweis

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.