

# Immobilienexposé Katip | schöne Gewerbefläche mit Schaufenster in zentraler Lage von Gersthofen \*mit Stellplätze

Objekt-Nr.: KATIP-2024-428

Stand: 28.02.2024





# Einzelhandel zur Miete

Katip | schöne Gewerbefläche mit Schaufenster in zentraler Lage von Gersthofen \*mit Stellplätze

Kaltmiete 2.300 €

Simmer

 $13187 \,\mathrm{m}^2$ 

Gesamtfläche (ca.)

含 2



#### **Preise & Kosten**

Preise Kaltmiete 2.300 €

Nebenkosten keine Angabe

Heizkosten keine Angabe

Warmmiete 2.600 € zzgl. Nebenkosten

Mieterprovision Provision 2,38 NKM inkl. 19%

### Die Immobilie

Objekt-Nr KATIP-2024-428

**Stellflächen** Anzahl Stellplätze 2

Stellplätze 2

Weitere Flächen Zimmer 3

Gesamtfläche (ca.) 187 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche (ca.) 187 m<sup>2</sup>

Weitere Informationen verfügbar ab ab sofort

Provisionspflichtig <

Barrierefrei 🗸





**Zustand und Bauart** Zustand gepflegt

**Ausstattungsdetails** Boden Fliesen

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

## Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine Gewerbefläche mit Schaufenster im Zentrum von Gersthofen (am City-Center) an.

Sie befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei.

Die Immobilie wird in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben und ist nach Vereinbarung bezugsfertig.

Die Gewerbefläche verfügt über insgesamt ca. 187 m2.

Aufgrund ihrer Größe eignet sich die Immobilie für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten und bietet somit eine ideale Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Für Sie zur Übersicht:

- Ladenfläche im Vorderbereich mit Schaufenster, Aufenthaltsraum/Küche und Toilette - 100
 m2



- Ladenfläche im Hinterraum - 87 m2

Die Flächen sind über zwei separate Eingänge zugänglich.

Es stehen Ihnen außerdem zwei Stellplätze kostenfrei direkt am Gewerbe zur Verfügung.

Die Einheit wird im Ist-Zustand angeboten.

Es ist möglich Renovierungsmaßnahmen (Böden, Wände etc.) und individuelle Veränderungen auf Wunsch der neuen Mieter umzusetzen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann Senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage, damit wir einen gemeinsamen Beratungstermin vor Ort vereinbaren können.

## Ausstattung

- ca. 187 m2 Büro/Ladenfläche
- mit Schaufenster
- mit extra Lagerraum
- zwei separate Eingänge
- WC vorhanden
- Küchen/Aufenthaltsraum
- Fliesenboden
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Renovierungsmaßnahmen sind individuell veränderbar (nach Rücksprache)
- zwei Stellplätze vorhanden

Objekt-Nr. KATIP-2024-428

KATIP

Lage

Das Gewerbe befindet sich direkt an einer der zentralsten Straßen von Gersthofen (guter

Kundenverkehr).

Alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Kaffees befinden sich

in unmittelbarer Umgebung.

Der Gersthofer Rathausplatz und die Gersthofener Innenstadt/City Center sind nur wenige

Gehminuten entfernt.

Eine Bushaltestelle und weitere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer

Nähe.

Der Standort der Gewerbeeinheit befindet sich in einem Wohn- und Gewerbegebiet.

**Sonstiges** 

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Provision 2,38 NKM inkl. 19% MwSt.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen

Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in

Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme

durch unser Büro (Allgemeine Informationenpflicht It. TMG §5) und der Speicherung der



Daten It. BDSG / DSVGO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## **Ihr Ansprechpartner**

Name A. Katip

**Telefon** 0821 / 408 904 11

Ort 86150 Augsburg

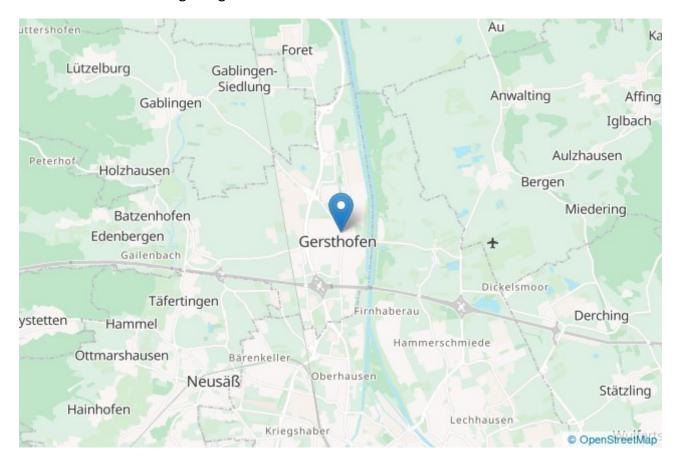
**E-Mail** anfrage@katip-immobilien.de

Homepage https://www.katip-immobilien.de



# Lage und Umgebung

#### 86368 Gersthofen - Augsburg - Land - Gersthofen







Ansicht mit Stellplätze



Außenansicht





Außenansicht-vorne Kopie

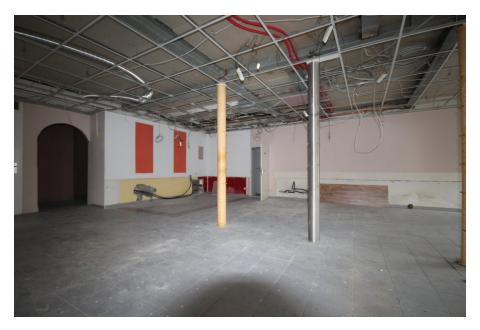


Raum 1 - wird noch fertig verputzt





Raum 1 - Ansicht



Ansicht - Raum 1





Küche: Aufenthaltsraum



Raum 2 - Ansicht





Toilette

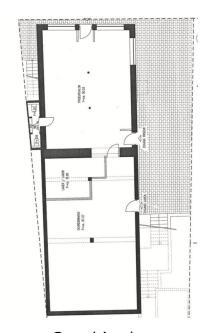


WC





#### www.katip-immobilien.de



Grundrissplan