Immobilienexposé

Katip | Quartier Am Papierbach - Spöttinger Höfe (A2): Exklusive Neubauflächen mit Arkaden-Charme

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-384

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Einzelhandel zur Miete

Katip | Quartier Am Papierbach - Spöttinger Höfe (A2): Exklusive Neubauflächen mit Arkaden-Charme

Miete zzgl. NK
52.500 €

2.500 m²	2024	80
Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Stellplätze

Katip Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Allee 21
86150 Augsburg

0821 / 408 904 11
info@katip-immobilien.de
www.katip-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	52.500 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-384	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	80
	Stellplatzmiete	120 €
	Stellplätze	80
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	2.500 m²
	Verkaufsfläche (ca.)	2.500 m²
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Barrierefrei	✓
	Provisionspflichtig	✕
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2024

	Lage/Gebiet	1A
	Zustand	Erstbezug
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Diese hochwertige Gewerbeimmobilie, im Herzen des neuen, aufstrebenden Quartiers "Am Papierbach", repräsentiert einen komplett neuen Baustandard mit einzigartigen Rundbögen, die eine elegante Arkaden-Atmosphäre schaffen. Die Immobilie befindet sich an der Flaniermeile des Quartiers und bietet großzügige Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit insgesamt rund 2.500 m².

Diese Neubau-Gewerbefläche ist nach Vereinbarung bezugsfertig und provisionsfrei.

Die festgelegte Mietpreisgestaltung der zu vermietenden Fläche beläuft sich auf 21,00€ / m2 (Standardausführung) + individuelle Änderungswünsche.
Die Nebenkosten belaufen sich auf 3,00€ / m2.

Bitte beachten Sie, dass die angegebenen Flächen ebenfalls zum Verkauf zur Verfügung stehen. Die Preise sind auf Anfrage erhältlich.

Mit einer Gesamtfläche von circa 2.500 m² bietet diese Immobilie eine herausragende Präsentationsfläche für Ihr zukünftiges Geschäft.

Das flexible Raumkonzept ermöglicht die Nutzung für den Einzelhandel, Vollsortimenter

oder sogar eine Markthalle. Die Fläche kann optional in bis zu vier separate Gewerbeflächen aufgeteilt werden, um den individuellen Bedürfnissen der Mieter gerecht zu werden.

Weitere Highlights umfassen einen Glasfaseranschluss, barrierefreie Zugänge und auf Anfrage verfügbare Stellplätze. Optional können zusätzlich 180 m² Lagerfläche erworben werden.

Die Lage der Immobilie beeindruckt durch einen atemberaubenden Blick ins Grüne und die unmittelbare Nähe zum idyllischen Lechufer. Die angrenzende Fuß- und PKW-Verkehrsachse sorgt für eine hohe Präsenz und maximale Aufmerksamkeit.

Diese exklusive Gewerbeimmobilie bietet nicht nur eine erstklassige Geschäftsumgebung, sondern auch die Möglichkeit, das angrenzende Quartier in all seinen Facetten zu erleben.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre architektonische Schönheit, sondern auch durch innovative Nachhaltigkeitsaspekte. Der Einsatz von Grundwasserwärme und Biogas als Energieträger reduziert die CO2-Emissionen um beeindruckende 75%. Elektrische Jalousien an allen Fensterfronten, Glasfaseranschlüsse und der Kfw 55-Standard unterstreichen den Fokus auf moderne Technologie und Energieeffizienz.

Infrastruktur und Technologie:

Mit einem Glasfaseranschluss, Tiefgaragenstellplätzen und barrierefreien Zugängen entspricht dieses Objekt den höchsten Standards moderner Gewerbeimmobilien. Zudem bietet das Quartiersmanagement einen persönlichen Ansprechpartner, sowie eine innovative und praktische App als Austauschplattform für Geschäftstätige und Bewohner

des Quartiers. Diese Annehmlichkeiten fördern die Vernetzung und schaffen eine lebendige Community.

Lebendiges Quartier und Mobilität:

Profitieren Sie von einem vielseitigen Nutzungsmix aus Wohnen, Kultur und Gewerbe. Das Quartier ist nur 3 Minuten von der wunderschönen Altstadt Landsbergs entfernt und bietet ein reizvolles Umland mit schneller Erreichbarkeit von den umliegenden Städten, wie z.B. Augsburg, Kaufbeuren und München. Ein umfassendes e-Mobility Sharing-Angebot des Quartiers fördert außerdem die Mobilität und Zusammenarbeit zwischen Bewohnern und Geschäftstreibenden.

Diese exklusive Gewerbeimmobilie vereint architektonische Eleganz, nachhaltige Technologien und eine erstklassige Lage, um ein inspirierendes Umfeld für verschiedenste Gewerbenutzungen zu schaffen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von der hochwertigen Atmosphäre und den unzähligen Möglichkeiten zu überzeugen. Gerne können Sie uns jederzeit für eine persönliche Besichtigung oder weitere Informationen zu kontaktieren.

Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale der exklusiven Neubau-Gewerbeimmobilie für Sie zur Übersicht:

1. Architektonisches Design:
- Hochwertiger Neubau mit einzigartigen Rundbögen, die eine elegante Arkaden-

Atmosphäre schaffen.

- Große Schaufensterfronten für optimale Belichtung und Präsentationsfläche.

2. Lage und Präsenz:

- Ideale Lage an der Flaniermeile des Quartiers.
- Westlicher Eingang des Quartiers für hohe Sichtbarkeit.
- Blick ins Grüne und Nähe zum Lechufer.
- Hohe Präsenz durch angrenzende Fuß- und PKW-Verkehrsachse.

3. Flexibles Raumkonzept:

- Rund 2.500 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss.
- Optional in bis zu vier separate Gewerbeflächen teilbar.
- Vielseitige Nutzungen möglich: Einzelhandel, Vollsortimenter, Markthalle.

4. Nachhaltige Energiekonzepte:

- Grundwasserwärme und Biogas als Energieträger.
- Reduktion der CO2-Emissionen um 75%.
- Elektrische Jalousien an allen Fensterfronten für effizienten Sonnenschutz.

5. Technologische Infrastruktur:**

- Glasfaseranschluss für schnelle und zuverlässige Datenübertragung.

6. KfW-55-Standard:

- Energetisch effiziente Nutzung nach modernstem Standard.

7. Barrierefreie Zugänge und Stellplätze:

- Barrierefreie Zugänge gewährleisten optimale Erreichbarkeit.
- 80 Stellplätze auf Anfrage verfügbar.

8. Lagermöglichkeiten:
- Optionale Erwerbbarkeit von 180 m² Lagerfläche.

9. Quartiersmanagement und Vernetzung:
- Quartiersmanagement als kompetenter Ansprechpartner.
- Praktische App als Austauschplattform für Geschäftstätige und Bewohner.
- Exklusives Sharing-Angebot für mehr Mobilität.

10. Attraktive Umgebung:
- Vielseitiger Nutzungsmix aus Wohnen, Kultur und Gewerbe.
- Nur 3 Minuten entfernt von der wunderschönen Altstadt Landsbergs.
- Schnelle Erreichbarkeit von Augsburg und München.

nach Vereinbarung bezugsfertig und provisionsfrei

Lage

Das Quartier Am Papierbach befindet sich an der westlichen Seite des malerischen Lechs und ist durch den Lady-Herkomer-Steg direkt mit der historischen Altstadt Landsbergs verbunden. Mit seiner modernen Architektur, großzügigen Grünflächen und der erstklassigen Lage wird dieses neue Stadtviertel zu einem Magnetpunkt für zahlreiche Interessenten. Es bietet eine lebendige Perspektive, von der sowohl Einzelhandelsgeschäfte, Unternehmen, Arztpraxen als auch gastronomische Betriebe gleichermaßen profitieren werden.

Die Altstadt Landsbergs, nur einen kurzen Spaziergang über den Steg entfernt, beeindruckt mit ihrem historischen Charme und hohem Freizeitwert.

Durch die schnelle Erreichbarkeit der Immobilie, sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn, wird die Flexibilität Ihrer Geschäftstätigkeiten maximiert. Die Verbindung zu den nahegelegenen Städten (Augsburg, München etc.) und die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz machen diese Gewerbeimmobilie zu einem äußerst attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Sie erreichen in circa 5 Minuten Fahrzeit im Norden Landsbergs die Anschlüsse der Autobahn A96 Richtung München und Lindau.
Der Landsberger Bahnhof ist bequem zu Fuß oder mit dem Auto in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Darüber hinaus gibt es mehrere Parkplätze in den umliegenden Tiefgaragen für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Katip | Quartier Am Papierbach - Spöttinger Höfe (A2): Exklusive Neubauflächen mit Arkaden-Charme

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 Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der

Daten lt. 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.

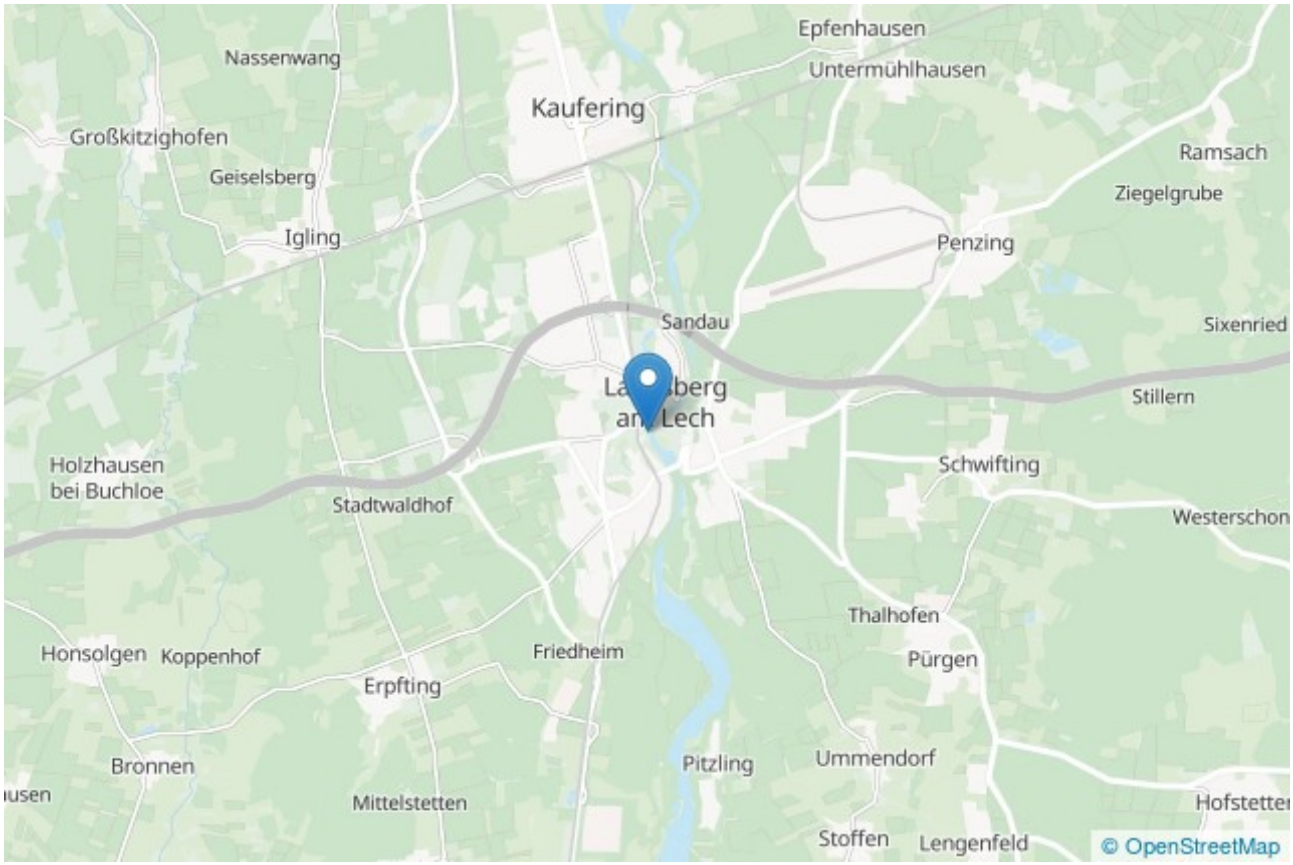
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

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

86899 Landsberg am Lech - Landsberg a. L.



Außenansicht der Spöttinger Höfe

Beispielgestaltung Innen

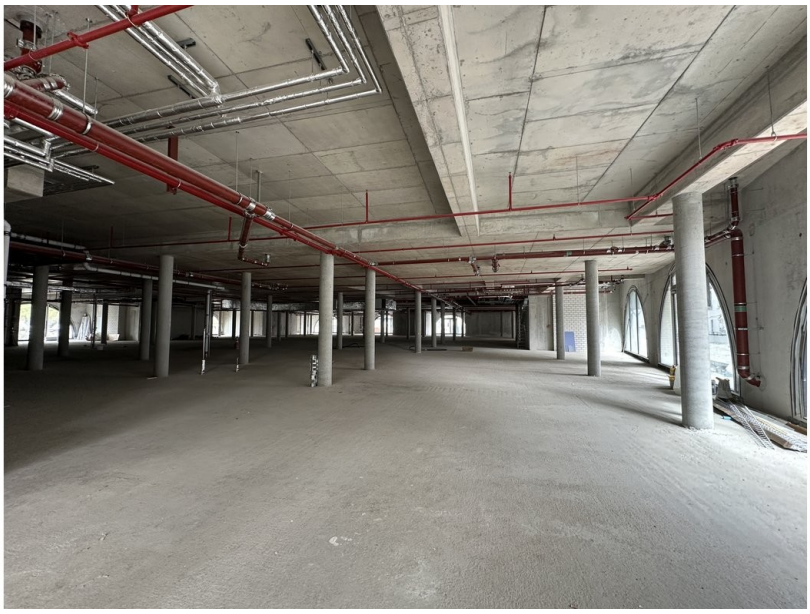
Innenansicht im Rohbau

Innenansicht

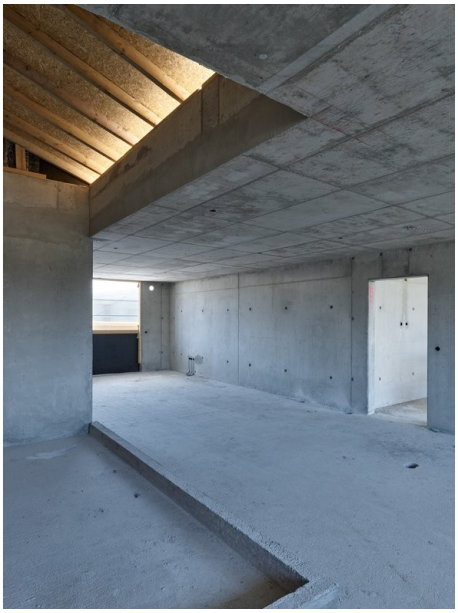
Innenansicht "Spöttinger Höfe"

Innenansicht "Spöttinger Höfe"

Innenansicht "Spöttinger Höfe"



Innenansicht



Innenansicht "Spöttinger Höfe"

Beispielgestaltung

Beispielgestaltung

Beispiel-Ansicht des Quartiers

Beispiel-Ansicht des Quartiers

Beispiel-Ansicht des Quartiers

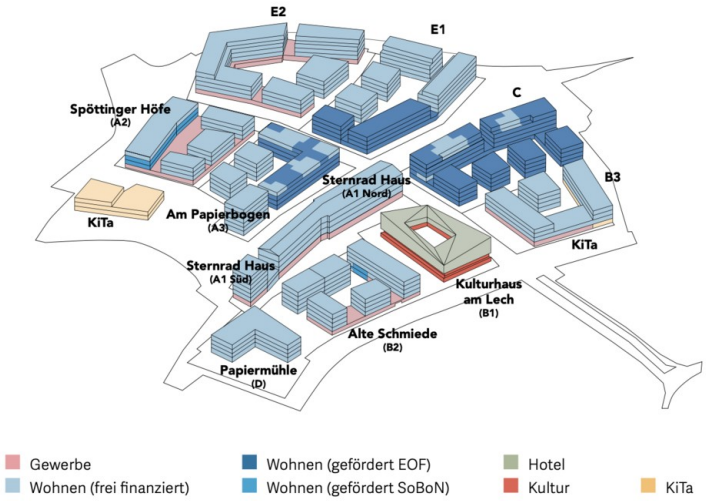
Übergang zum Quartier

Ansicht Quartier

Am Papierbach - Aktuelle Ansicht

Am Papierbach - Aktuelle Ansicht 2

Am Papierbach - Aktueller Stand



Lageplan