



Immobilienexposé
Katip | Kiosk-Perle im Bismarckviertel:
Modern, Zentral, Erfolgsversprechend

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-528



Einzelhandel zum Kauf

Katip | Kiosk-Perle im Bismarckviertel: Modern, Zentral, Erfolgsversprechend

Kaufpreis
120.000 €

 30 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1950
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	120.000 €
--------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-528
-----------	----------------

Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	30 m ²
-----------------	--------------------	-------------------

Räume und Flure	Etage	0
-----------------	-------	---

Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
	Provisionspflichtig	✗

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1950
	Zustand	voll saniert

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
---------------------	-------	---------

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
----------	-------------	----------------

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diesen exklusiven Gewerbestandort vorstellen zu dürfen: Eine hochwertig modernisierte Gewerbefläche im Erdgeschoss im begehrten und belebten Augsburger Bismarckviertel (in der Nähe des Bahnhofs "Haunstetter Straße"), die ideal als Kiosk genutzt werden kann.

Dieser erstklassige Standort bietet nicht nur eine herausragende Lage, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Gewerbefläche erstreckt sich über insgesamt ca. 30 m² und befindet sich im Erdgeschoss des Hauses.

Diese angebotene Fläche ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfertig.

Mit dieser Immobilie werden Ihnen ideale Bedingungen geboten - perfekt geeignet für einen Kiosk, aber auch andere Geschäftsideen sind möglich.

Die Innenausstattung der Gewerbefläche ist flexibel gestaltbar, um Ihre spezifischen Anforderungen bestmöglich zu erfüllen. Sanitäranlagen für Damen und Herren sind ebenfalls vorhanden und tragen zu einem hohen Komfortniveau bei.

Das Gewerbe im Erdgeschoss erstreckt sich entlang einer stark frequentierten Straße, die Richtung Augsburger Innenstadt und zum Bahnhof "Haunstetter Straße" sowie der TH Augsburg führt. Diese Lage bietet Ihnen eine optimale Sichtbarkeit und eine hohe Passantenfrequenz für Ihr Geschäft.

Objektdaten:

- Exklusive und modernisierte Gewerbeimmobilie
- Insgesamt 30 m² Fläche
- Fensterfronten für optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Ihres Unternehmens
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Barrierefreier Zugang

Ausstattung:

- Moderne Einrichtung mit durchdachter Raumaufteilung
- Exzellente IT-Infrastruktur

Verfügbarkeit:

- Ab sofort verfügbar.

Machen Sie den nächsten Schritt für Ihren Geschäftserfolg und erleben Sie diesen erstklassigen Kioskstandort in Augsburg.

Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von der hochwertigen Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten zu überzeugen.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für eine persönliche Besichtigung oder weitere Informationen. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Folgende, hochwertige Ausstattungsmerkmale sind vorhanden:

- Moderne und erneuerte Fassade
- kernsaniert

- hochwertige Baumaterialien
- 30 m² Gesamtfläche
- mit WC
- neue EDV-Anschlüsse
- neue Heizung: Gaszentralheizung
- hochwertige Fliesenböden
- sanierter Zustand
- individuell veränderbar (je nach Wunsch)
- Büros und Räumlichkeiten in verschiedenen Größen
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten der Büroräume für individuelle Bedürfnisse
- Helle und freundliche Atmosphäre dank großflächiger Fensterfronten
- Glasfaseranschluss im Gebäude
- uvm.

Lage

Die Lage dieses Gewerbeobjekts zeichnet sich durch ihre Vielseitigkeit aus: zentral gelegen und dennoch von Grün umgeben. Diese attraktive Immobilie im begehrten Augsburger Bismarckviertel, erfüllt sämtliche Ansprüche an eine erstklassige Geschäftsumgebung, indem es Komfort und sämtliche Annehmlichkeiten eines zentralen Standorts bietet.

Erholung im Grünen:

Nur wenige Meter von der lebhaften Innenstadt entfernt liegen der ruhige Wittelsbacher Park und der Siebentischwald. Ein Idyll der Naherholung und eine der größten Grünflächen Augsburgs. Diese grünen Oasen bieten die ideale Möglichkeit für eine kurze Pause oder einen erholsamen Spaziergang während der Arbeitspausen.

Täglicher Bedarf:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Supermärkte, Getränkemärkte und Drogerien sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar, was die Lage für Mitarbeiter und Kunden äußerst praktisch macht.

Kulinarische Vielfalt:

Für gastronomische Genüsse stehen zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés in direkter Umgebung zur Verfügung, die eine breite Auswahl für Geschäftsessen oder informelle Treffen bieten.

Infrastruktur:

Ärzte, Kindergärten, Schulen (einschließlich einer Grundschule und weiterführender Schulen) sowie Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden, was diese Lage auch besonders attraktiv für Geschäftsleute und deren Familien macht.

Berufliche Möglichkeiten:

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Industrie- und Handelskammer (IHK) sowie die Technische Hochschule Augsburg (THA). Diese erstklassige Umgebung bietet sowohl Berufstätigen als auch Studierenden optimale Möglichkeiten für Weiterbildungen und ein bequemes Arbeits- oder Studenumfeld.

Verkehrsanbindung:

Die Gegend ist für ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zur Augsburger Innenstadt bekannt. Die Gewerbeimmobilie liegt nur etwa eine Minute zu Fuß von der nächsten Straßenbahnhaltestelle entfernt und bietet somit eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Darüber hinaus sind die Anschlussstellen der Bundesstraße B17 in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was die Erreichbarkeit mit dem eigenen Fahrzeug erleichtert.

Die strategische Lage dieses Gewerbeobjekts ermöglicht nicht nur eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter, sondern bietet auch Flexibilität und optimale Bedingungen für geschäftliche Aktivitäten und Wachstum.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | Kiosk-Perle im Bismarckviertel: Modern, Zentral, Erfolgsversprechend
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.

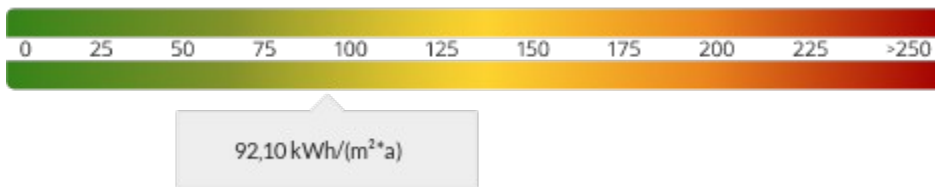
Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

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.

Energieverbrauchsausweis



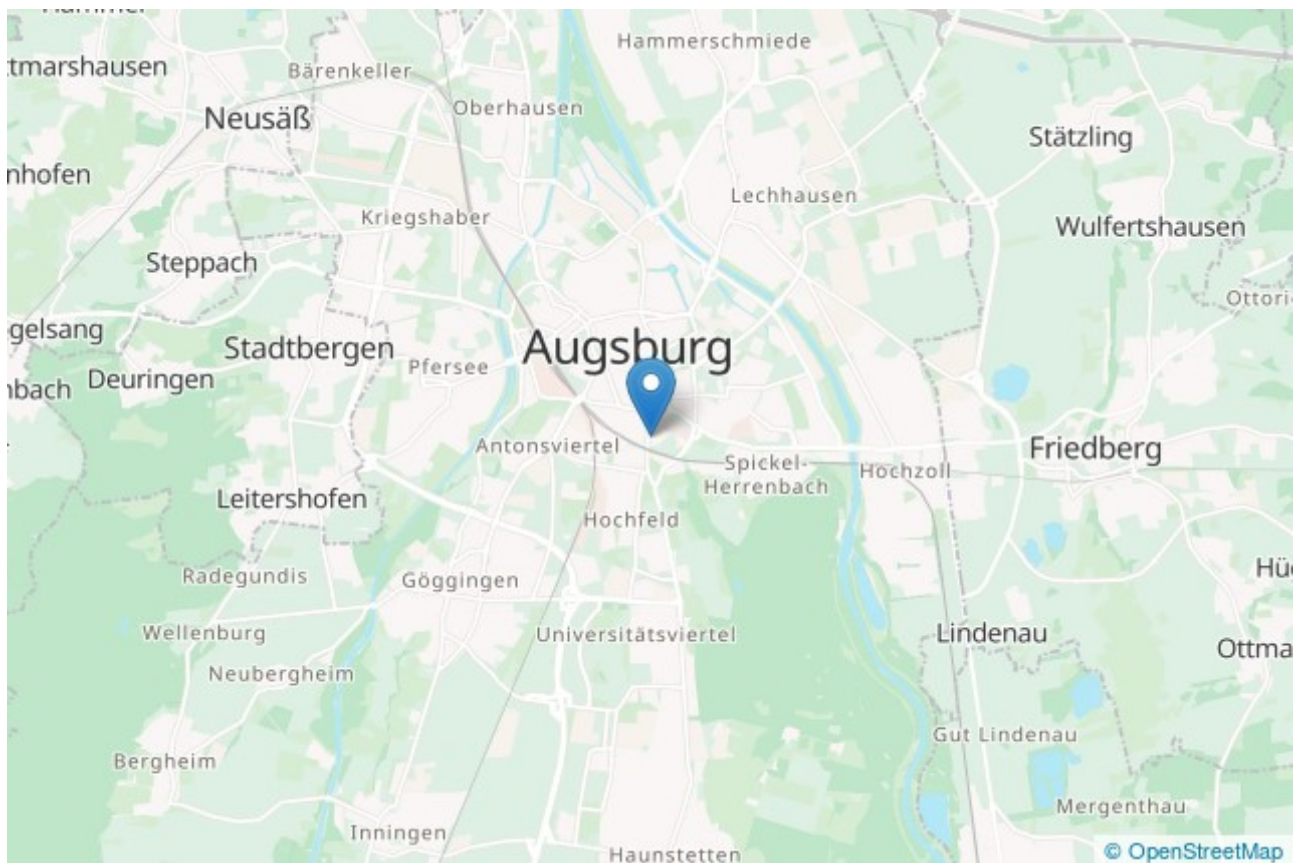
Endenergieverbrauch	92,10 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

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

86161 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt - Bismarckviertel





Innenansicht Kiosk



Hohe Frequenz und Top-Lage



Außenansicht



www.katip-immobilien.de