Immobilienexposé

Katip | Kampeo-Projekt - Einheit VI: Neubau-Gewerbefläche im Herzen von Kempten *provisionsfrei

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-538

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Büro/Praxis zum Kauf

Katip | Kampeo-Projekt - Einheit VI: Neubau-Gewerbefläche im Herzen von Kempten

*provisionsfrei

Kaufpreis
2.760.082 €

489 m² Bürofläche (ca.)

1.829 m² Gesamtfläche (ca.)

2024 Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.760.082 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-538	
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	1.829 m²
	Bürofläche (ca.)	489 m²
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✕
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Gelegenheit vorstellen zu dürfen: Eine hochwertige Neubau-Gewerbeimmobilie im Erdgeschoss des Projekts "Kampeo", direkt im Herzen der Stadt Kempten.

Diese exklusive Immobilie am Kaufhaus "Forum Allgäu" und der angrenzenden Innenstadt bietet eine erstklassige Lage, sowie herausragende Möglichkeiten für verschiedenste Nutzungen mit innovativen Technologien.

Die Gewerbeflächen des "Kampeo" erstrecken sich über insgesamt ca. 1.829 m² und befinden sich im Erdgeschoss mit repräsentativen Eingangsbereich.

Die hier angebotene Teilfläche verfügt über ca. 489 m² in Erdgeschosslage und ist provisionsfrei zu erhalten. Vollflächigen Fensterfronten bieten die perfekte Präsentationsmöglichkeit für Ihr Geschäft.

In der Tiefgarage stehen Kunden und Mitarbeitern Stellplätze zur Verfügung (auf Anfrage).

Diese Neubau-Gewerbeimmobilie ist ab Q2/2025 bezugsfertig und provisionsfrei.

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist dadurch ideal geeignet für Büros, für Dienstleistungen und vielem mehr.

Die Innengestaltung der Gewerbefläche ist individuell veränderbar, um Ihre spezifischen Anforderungen optimal zu erfüllen. Sanitäranlagen für Damen und Herren sind ebenfalls

vorhanden und tragen zu einem hohen Komfortniveau bei.

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss erstreckt sich entlang der Flaniermeile der Innenstadt und bietet somit eine optimale Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen.

Die Außenbereiche wurden sorgfältig gestaltet und bieten exklusive Sondernutzungsflächen, die sich besonders für Gastronomie und Kunden zum Verweilen im Freien eignen.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Die Büroflächen sind mit nachhaltigen Teppichfließen ausgestattet, welche eine lange Lebensdauer haben und Dank modularer Bauweise potenzielle Reparaturen erleichtert. Das Gebäude verfolgt aktiv umweltfreundliche Prinzipien durch den Einsatz von nachhaltigen Baumaterialien, sowie die Integration von Photovoltaik-Technologien. Dabei strebt das Projekt die angesehene DGNB Gold-Zertifizierung an, um höchste Standards in Bezug auf ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte zu erfüllen.

Infrastruktur und Technologie:

Mit einem Glasfaseranschluss, Fernwärmeanschlüssen, Photovoltaik, Tiefgaragenstellplätzen und barrierefreien Zugängen entspricht dieses Objekt den höchsten Standards moderner und umweltbewusster Gewerbeimmobilien.

Lebendiges Quartier und Mobilität:

Profitieren Sie von einem vielseitigen Nutzungsmix aus Wohnen, Kultur und Gewerbe. Die Gewerbeflächen im "Kampeo" sind nur wenige Gehminuten von der wunderschönen

Innenstadt Kemptens entfernt und bieten ein reizvolles Umland mit schneller Erreichbarkeit von den umliegenden Städten, wie z.B. Augsburg, Memmingen und München.

Machen Sie den nächsten Schritt für Ihren Geschäftserfolg und erleben Sie die Zukunft des Gewerbelebens in dieser herausragenden Immobilie in erstklassiger Lage.

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. Architektur und Fassade:
- Kompletter Neubau mit hochwertiger Fassade im urbanen Flair und großen Fensterfronten

- Ästhetisches Design für repräsentative Unternehmenspräsentation

2. Lage und Flächen:
- Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Großzügige Fläche von ca. 489 m²
- Große Fensterfronten für maximales Tageslicht
- Raumhöhen zwischen 2,70 m und 3,43 m

3. Flexibilität der Nutzung:

- Vielseitige Nutzungen möglich bspw. Einzelhandel, Büro, Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie
- Individuelle Gestaltung der Flächen nach den Anforderungen Ihres Geschäfts

4. Bezug
- Nach Vereinbarung bezugsfertig

5. Energieeffizienz & Nachhaltigkeit
- nachhaltige Teppichfließen in den Räumen (aus 100% Recycling-Garn)
- nachhaltiger Fernwärmeanschluss für effiziente Beheizung
- umweltfreundliche Baumaterialien
- Photovoltaik-System
- DGNB Gold-Zertifizierung angestrebt
- KfW 55-Standard für energetische Effizienz

6. Infrastruktur und Technologie:
- Glasfaseranschluss für schnelle und zuverlässige Kommunikation
- Stellplätze in den Tiefgaragen für Mitarbeiter und Kunden (auf Anfrage)
- Barrierefreie Zugänge für inklusive Nutzung garantiert

7. Umgebung und Präsenz:
- Hohe Kundenfrequenz durch Innenstadtnähe
- erstklassige Lage
- Hohe Präsenz Ihres Geschäfts durch Passantenverkehr
- Nur 5 Minuten Fußweg in die historische Altstadt

8. Vielseitiger Nutzungsmix:
- Wohnen und Gewerbe in einem harmonischen Mix

- Unmittelbare Anbindung an die Altstadt Kemptens (3 Minuten entfernt)
- Schnelle Erreichbarkeit von Augsburg, Kaufbeuren und München

Lage

Inmitten des pulsierenden Herzens von Kempten erstreckt sich diese exklusive Gewerbeimmobilie, die eine einzigartige Verbindung zwischen Tradition und Moderne bietet.

Die Lage, eingebettet in die charmante Altstadt, besticht durch ihre unmittelbare Nähe zu beliebten Einkaufsstraßen, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Mit einer beeindruckenden architektonischen Präsenz fügt sich das Gebäude harmonisch in das Stadtbild ein und zieht die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden und Geschäftspartner auf sich.

Die umliegende Fußgängerzone und die gut frequentierten Verkehrswege sorgen für eine optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Diese herausragende Lage macht die Immobilie zu einem begehrten Standort für anspruchsvolle Unternehmen, die die Vorzüge einer zentralen Innenstadtlage schätzen.

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, Memmingen 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 die Anschlüsse der Autobahn A7 Richtung Ulm und Füssen.

Der Kemptener Bahnhof ist bequem zu Fuß oder mit dem Auto in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Diese Lage bietet Ihnen eine perfekte Balance zwischen geschäftlichem Erfolg und Lebensqualität, sowie die Möglichkeit, in einem harmonischen Umfeld zu arbeiten und zu leben. Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem Ort zu etablieren, der Tradition und Moderne auf beeindruckende Weise vereint.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Katip | Kampeo-Projekt - Einheit VI: Neubau-Gewerbefläche im Herzen von Kempten
*provisionsfrei

- keine Käuferprovision

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.

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

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 Sie um Verständnis, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

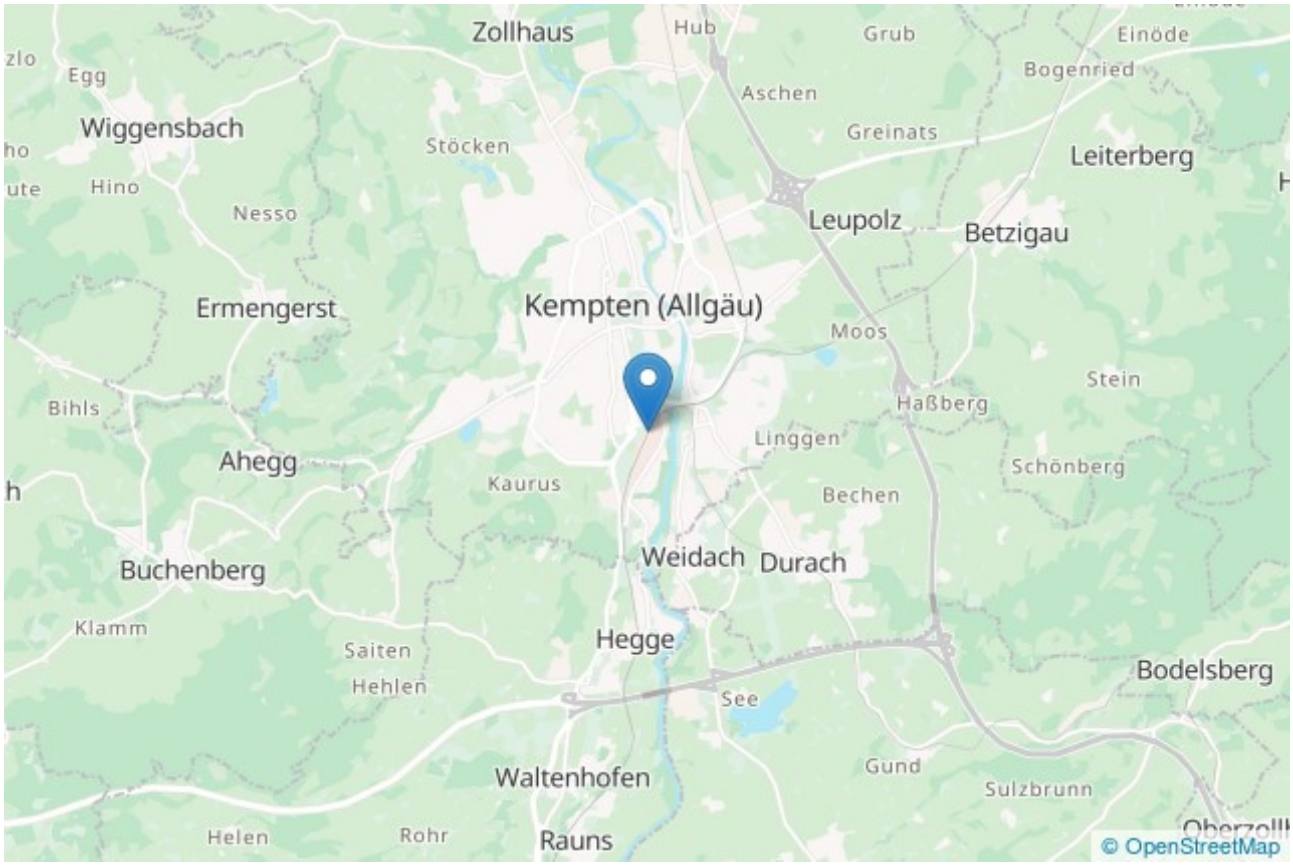
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümer.

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

87435 Kempten (Allgäu) - Allgäu - Kempten



Außenansicht Kampeo

Außenansicht Kampeo

Außenansicht Kampeo

Gewerbebeispiel 1

Gewerbebeispiel 2

Gewerbe VI - ca. 488 m_

KAMPEO

Kampeo - Projekt

www.katip-immobilien.de

Kampeo - Gewerbeflächen in Kempten

Katip Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Allee 21
86150 Augsburg

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