



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner
Gerlinde Ahne

**Gerlinde M. Ahne Immobilien
(IVD)**

Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Telefon
+49(8261) 7317272

Mobil
+49(170) 5881939

E-Mail
immobilien-ahne@t-online.de

Internet
www.immobilien-ahne.de

Moderne Gewerberäume für Produktion/Lager und ausreichenden Kellerflächen- Gewerberäume an der Altstadt - MN!

Kennung	5753
Objektart	Einzelhandelsflächen
Baujahr	1996
Kaufpreis	350.000,00 €
Gesamtfläche	292,24 m ²
Verkaufsfläche	119,34 m ²
Deckenhöhe	2,65 m
Starkstrom	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Provision	3,57% zzgl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und wird nachgereicht

Die Planung der Sanierung des bestehenden Wohnhauses (Baujahr ca. 1930) erfolgte im Jahr 1996, der Umbau und die Teilerneuerung in den darauf folgenden drei Jahren. Die Gewerberäume wurden im Jahr 1999 bezogen.

Der Altbestand wurde aufwendig entkernt, neu dazu gebaut wurde der südöstliche Teil der Gewerbeeinheit. Gebaut wurde in Massivbauweise (Ziegelbau/Stahlbetondecken), das Trapez-Flachdach des Neubaus ist wärmedämmend. Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung (Niedertemperaturkessel) auch die Kellerräume und das Lager sind beheizbar. Die große Garage mit Rolltor (3,50 m) dient für den Waren-Ein- und Ausgang. Davor befindet sich ein weiterer Stellplatz.

Genutzt werden können die Räume sehr vielseitig. Auch eine Umnutzung ist denkbar.

Derzeit wird die Gewerbeeinheit von einem Handwerksbetrieb genutzt. Ausreichende Installationen und Kraftstrom sind vorhanden, große Fensterflächen lassen viel Licht in die schönen Räume. Das Anwesen befindet sich im Sanierungsgebiet. Gegenüber liegen öffentliche Stellplätze.





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Lagebeschreibung

Die City ist gleich um die Ecke, in wenigen Gehminuten sind Sie in der pittoresken Altstadt von Mindelheim - genießen Sie den Flair und die Lebensqualität dieser liebreizenden Stadt. Sie finden hier alle Geschäfte fürs tägliche Leben. Schulen, Kindergärten, Bildung, Kunst, Aktivitäten, vielseitige Sportmöglichkeiten, Naherholung und vieles mehr bietet die Kreisstadt Mindelheim. Den Bahnhof und die A/96 erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Ausstattung

Raumaufteilung: Das Anwesen bietet viel Platz für Ihre Ideen und reichlich Gestaltungsmöglichkeit. Im EG befinden sich die großzügigen Verkaufs- oder Produktionsflächen und das WC.

An der Südseite ist ein eigener Eingang. Eine Metalltreppe führt Sie in den großzügigen Kellerbereich. Das Lager sowie der Keller sind auch mit Heizkörpern ausgestattet.

Überall wurden Kunststoffenster eingebaut, alle Böden sind mit Fließ-Estrich und Industrieböden ausgelegt. Mehrere Starkstromanschlüsse sind vorhanden.

Grundrisse

Grundriss EG – Grundriss Keller

