

Landsberg am Lech

# Ladenlokal Landsberg City

Número de propiedad: 26142009



PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

## De un vistazo

Número de propiedad	26142009
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Año de construcción	1650

Precio del alquiler	1.200 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Comercio	Local comercial
Espacio total	ca. 140 m <sup>2</sup>
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Superficie comercial	ca. 90 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 135 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

Jetzt scannen!

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble with the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' Below the speech bubble, it says 'Jetzt scannen!'. In the background, a computer monitor and a smaller smartphone display real estate valuation data, including 'Marktpreis' and 'Vermietung'.

Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



**Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech**

## Una primera impresión

Dieses charmante und vielseitig nutzbare Ladenlokal befindet sich in zentraler Lage der historischen Altstadt von Landsberg am Lech – nur ca. 2 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt – und überzeugt durch seinen besonderen Charakter sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Gewerbefläche erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss (ca. 70 m<sup>2</sup>) erwartet Sie ein einladender Verkaufsraum mit angenehmer Atmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch ein WC, eine Küche sowie eine Diele bzw. Lagerfläche. Zudem besteht die Möglichkeit, ein weiteres WC im Erdgeschoss zu installieren.

Aktuell wird die Fläche im Erdgeschoss als Concept-Store in Kombination mit einem kleinen Bistro bzw. Stehcafé genutzt. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gewölbekeller im Untergeschoss mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Dieser eignet sich ideal für Veranstaltungen, Präsentationen oder besondere Verkaufskonzepte und verleiht dem Objekt einen einzigartigen Charakter.

Die vorhandene Ausstattung – darunter Verkaufs- und Ausschanktheken, Regalsysteme, Sitzgelegenheiten, Stehtische sowie diverse Maschinen und Elektrogeräte (u. a. eine Cimbali Kaffeemaschine mit 3 Brühgruppen, zwei Kühlschränke, zwei Spülmaschinen, ein Gefrierschrank, eine Kühltheke und weitere Geräte) – kann nach Absprache gegen u.a. Ablöse übernommen werden.

In den vergangenen zwei Jahren wurde das Objekt umfassend modernisiert: Böden wurden erneuert und die Wände frisch gestrichen, wodurch ein zeitgemäßes und ansprechendes Ambiente geschaffen wurde.

Eine Übernahme ist bereits ab diesen Sommer, möglich – ein individueller Termin kann selbstverständlich abgestimmt werden. Der derzeitige Kinder-Modeladen sowie das Café verfügen über eine etablierte und treue Stammkundschaft, was, bei Interesse, einen idealen Einstieg in den laufenden Betrieb ermöglicht.

Die Ablöse für Kaffeemaschine, Spülmaschine, versch. Möbel, Kühl- und Elektrogeräte, Verkaufs-Theken, Regale, Tische, Sofa's und Stühle, Beleuchtungen, Deckenventilator, Markise, etc. beträgt 25.000 Euro. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

**Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech**

## **Detalles de los servicios**

**Alu-Eingangstüre**

**Holzfenster**

**Öl-Zentralheizung**

**heller Vinylboden**

**Fliesen- , Parkett- und Steinböden**

**modernisierte Ladenfläche**

**ein WC, ein zweites WC ist möglich**

**großzügige Schaufensterfläche**

**sep. kleine Küche**

**Gewölbekeller**

**Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech**

## **Todo sobre la ubicación**

**Direkte Altstadtlage mit hervorragender Infrastruktur. Öffentliche Einrichtungen, Schulen, Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig im nahen Umfeld.**

**Der Bahnhof sind zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten und der Lech in wenigen Minuten zu erreichen. Mit dem Auto erreichen Sie in nur ca. 5 Minuten den Bahnhof in Kaufering.**

**Die nächst größeren Städte wie München und Augsburg sind in ca. 30 Min. zu erreichen. Kaufbeuren und Schongau erreichen Sie in nur 20 Minuten.**

**Landsberg bietet durch seine Lage am Lech, die umliegenden Seen und Wälder sowie die Alpennähe einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Número de propiedad: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Dirk Bolsinger**

---

**Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech**

**Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0**

**E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**