

Memmingen

# Einzelhandelsfläche in bester Lage

CODE DU BIEN: 26413006



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

PRIX DE LOYER: 2.500 EUR

**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26413006</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>2.500 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1982</b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>320 EUR</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)</b>	<b>Retail space</b>	<b>Boutique pour commerce de détail</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 261 m<sup>2</sup></b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 261 m<sup>2</sup></b>

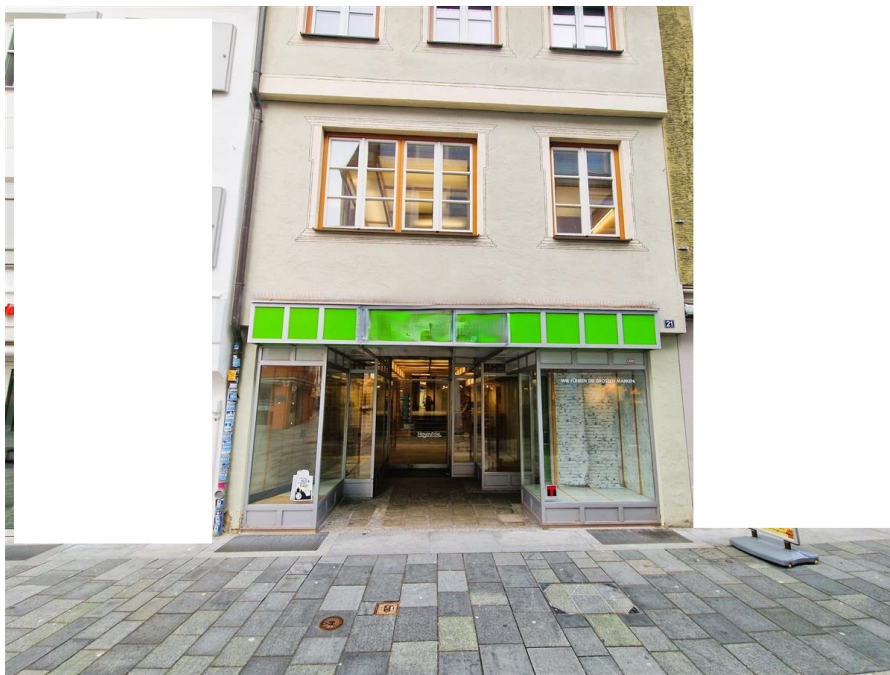
**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>02.03.2036</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1982</b>

CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

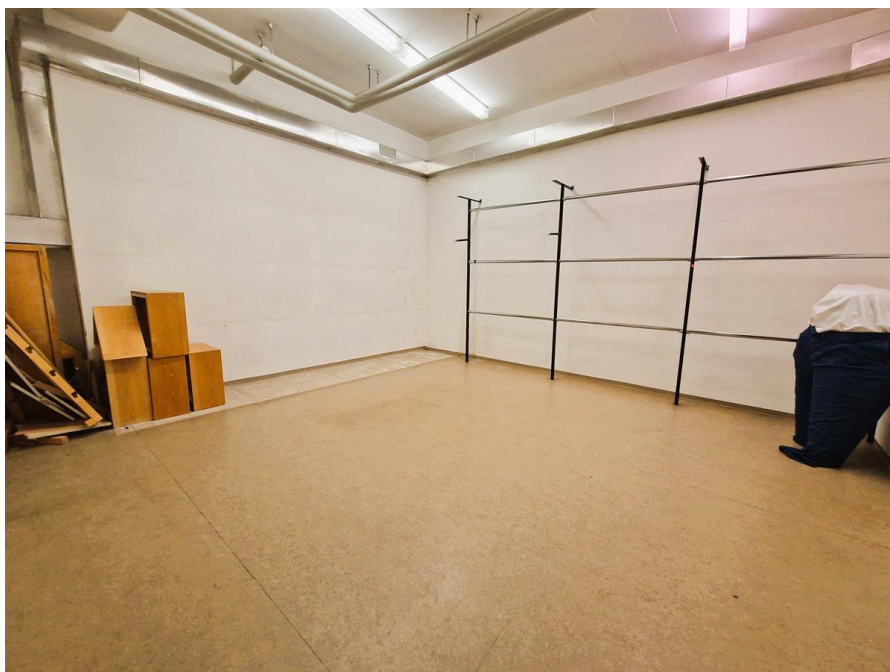
T.: 08331 - 49 84 88 0

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



CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

## **Une première impression**

**Einzelhandelsfläche in hochfrequentierter Innenstadtlage**

**Diese attraktive Gewerbeeinheit befindet sich in absoluter Top-Lage – mitten im Stadtzentrum und in stark frequentierter Umgebung. Die hervorragende Sichtbarkeit sowie die hohe Passantenfrequenz bieten ideale Voraussetzungen für Einzelhändler, die auf Laufkundschaft, Markenpräsenz und maximale Aufmerksamkeit setzen.**

**Ideale Präsentationsfläche mit Schaufensterfront**

**Die Schaufenster im Eingangsbereich ermöglichen eine aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentation und bieten optimale Werbewirksamkeit. Hier setzen Sie Ihre Produkte perfekt in Szene und profitieren von einer ausgezeichneten Außenwirkung.**

**Der besondere, individuelle Grundriss der Verkaufsfläche schafft ein spannendes Raumgefühl und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für moderne Ladenkonzepte – ob Fashion, Lifestyle, Concept Store, Showroom oder Spezialitätenhandel.**

**Verkaufsfläche mit Erlebnischarakter – Splitlevel-Konzept**

**Die Fläche erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss, die in einem architektonisch ansprechenden Splitlevel-Konzept miteinander verbunden sind. Dadurch entstehen klar strukturierte Verkaufszonen, die sich ideal für unterschiedliche Warenwelten oder Aktionsflächen eignen.**

**Das offene Raumkonzept fördert eine angenehme Kundenführung und schafft eine einladende Einkaufsatmosphäre.**

**Eine vorhandene Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein durchgehend angenehmes Raumklima – ein wichtiger Faktor für Kundenkomfort und Mitarbeiterzufriedenheit.**

**Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein separates Büro mit eigenem WC – ideal als Backoffice, Verwaltungsbereich oder Personalraum.**

**Optimale Ergänzung durch Neben- und Lagerflächen**

**Der gesamte Keller steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und bietet umfangreiche Lagerkapazitäten:**

- zwei separate Kellerräume
- ein großzügiger Hauptkellerraum
- zwei zusätzliche Technikräume für Heizungs- und Lüftungsanlage

Damit sind kurze Wege zwischen Verkaufs- und Lagerfläche gewährleistet – ein klarer Vorteil für den täglichen Geschäftsbetrieb.

#### Zusätzlicher Mehrwert

Die Dachterrasse kann gemeinsam mit der weiteren, derzeit vermieteten Wohnung mitgenutzt werden. Sie eignet sich hervorragend als Pausenbereich für Mitarbeiter.

**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

## **Détails des commodités**

- **Stark frequentierte, zentrale Lage in der Stadtmitte**
- **Ladenfläche mit besonderem, individuellem Grundriss**
- **Großzügige Schaufensterfläche im Eingangsbereich**
- **Erd- und Obergeschoss im Splitlevel-Konzept aufgeteilt**
- **Vorhandene Be- und Entlüftungsanlage**
- **Separates Büro mit WC im zweiten Obergeschoss**
- **Gesamter Kellerbereich zur alleinigen Nutzung**
- **Zwei separate Kellerräume**
- **Ein großer Hauptkellerraum**
- **Zwei weitere Räume mit Heizungs- und Lüftungsanlage**
- **Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Mitnutzung mit der weiteren, derzeit vermieteten Wohnung**

**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

## **Tout sur l'emplacement**

Die kreisfreie Stadt Memmingen liegt im bayerischen Allgäu, im Herzen Süddeutschlands, und zählt zu den wirtschaftlich starken Mittelzentren der Region. Mit rund 45.000 Einwohnern bietet Memmingen eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben, historischer Kulisse und naturnahem Umfeld.

Die Stadt beeindruckt mit einer hervorragend erhaltenen Altstadt, geprägt von mittelalterlicher Architektur, charmanten Plätzen und imposanten Stadttoren. Neben ihrer kulturellen Vielfalt punktet Memmingen durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Die direkte Anbindung an die Autobahnen A7 und A96, der Allgäu Airport Memmingen sowie der Bahnhof mit Anbindung an das Fernverkehrsnetz machen die Stadt zu einem überregional gut erreichbaren Standort – ideal für Pendler, Geschäftsreisende und Investoren.

Memmingen verfügt über ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfangreiches Freizeit- und Kulturprogramm. Die Nähe zu den Alpen und dem Bodensee bietet zudem hohen Erholungswert und Freizeitqualität – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Dank einer stabilen Wirtschaft, hoher Lebensqualität und einem attraktiven Immobilienmarkt ist Memmingen ein gefragter Wohn- und Gewerbestandort – sowohl für Familien als auch für Unternehmen und Kapitalanleger.

**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

## **Plus d'informations**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**André Steidle**

---

**Roßmarkt 2, 87700 Memmingen**  
**Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0**  
**E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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