

Landsberg am Lech

Ladenlokal Landsberg City

Número da propriedade: 26142009



PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

Numa vista geral

Número da propriedade	26142009
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Ano de construção	1650

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Área total	ca. 140 m ²
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 140 m ²
Área comercial	ca. 90 m ²
Área arrendável	ca. 135 m ²

Número da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

Dados energéticos

Certificado
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

O imóvel



Número da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

O imóvel

A smartphone is shown in the foreground, displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie. Jetzt scannen!". In the background, a computer monitor displays a real estate valuation software interface with various charts and data points.

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

O imóvel



Número da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

Uma primeira impressão

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 m². Im Erdgeschoss (ca. 70 m²) 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 m². 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 da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26142009 - 86899 Landsberg am Lech

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com