

Memmingen

# Einzelhandelsfläche in bester Lage

Número da propriedade: 26413006



PREÇO DO ALUGUEL: 2.500 EUR

**Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen**

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

**Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26413006	Preço do aluguel	2.500 EUR
Ano de construção	1982	Custos adicionais	320 EUR
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 75 EUR (Arrendar)	Área total	ca. 261 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 261 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	02.03.2036	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen

## O imóvel

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)



Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen

## O imóvel



**Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26413006 - 87700 Memmingen**

## Pessoa de contacto

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

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

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

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

---

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