



Immobilienexposé
**Exklusiver Erstbezug: Großzügige
Verkaufsfläche in Gunzenhausen**

PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON521



Einzelhandel zur Miete

Exklusiver Erstbezug: Großzügige Verkaufsfläche in Gunzenhausen *PROVISIONSFREI*

Miete zzgl. NK
6.700 €

 560 m²
Gesamtfläche (ca.)

 2024
Baujahr

 18
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	6.700 €
	Nebenkosten	200 €

Die Immobilie

Objekt-Nr ON521

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	18
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	18

Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	560 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	485 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	6.20

Weitere Informationen Provisionspflichtig Nein

Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails

Boden

Fliesen

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Möglichkeit, Ihre Geschäftsidee in einem hochmodernen Neubau im Herzen von Gunzenhausen zu realisieren. Diese Einzelhandelsfläche erstreckt sich über insgesamt 560 m², aufgeteilt in 485 m² Verkaufsfläche und 75 m² Nebenfläche, die für Bürozwecke, Sozialräume und WC-Anlagen genutzt werden können. Die Immobilie ist Teil eines neu entwickelten Fachmarktzentrum, das sich durch seine attraktive Architektur und seine strategische Lage auszeichnet.

Mit einer möglichen Raumhöhe von 6,20 m bietet dieses Objekt eine luftige und einladende Atmosphäre, die sich ideal für verschiedenste Geschäftskonzepte eignet – von Einzelhandel bis zu Showrooms. Zusätzlich stehen dem Mieter 18 eigene Parkplätze zur Verfügung, was einen bequemen und barrierefreien Zugang für Kunden gewährleistet.

Die Fertigstellung des Neubaus ist für Mitte 2024 geplant, wobei potenziellen Mietern die einzigartige Möglichkeit geboten wird, die Ausstattung und Raumaufteilung nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen mitzugestalten. Dieser Erstbezug bietet somit die perfekte Grundlage, um Ihre Unternehmensvision in die Realität umzusetzen.

Die Fläche wäre aktuell nach Absprache noch erweiterbar.

Ausstattung

Die Einzelhandelsfläche in diesem Neubau zeichnet sich durch eine Reihe von hochwertigen Ausstattungsmerkmalen aus, die modernsten Ansprüchen gerecht werden:

- Flexible Raumaufteilung: Die Grundrissgestaltung bietet Flexibilität in der Aufteilung und Nutzung der Fläche, um spezifische Anforderungen Ihres Geschäftskonzepts zu erfüllen.
- Moderne Technik: Die technische Ausstattung entspricht den neuesten Standards, einschließlich energieeffizienter Beleuchtungssysteme und vorinstallierter Anschlüsse für moderne Kommunikationstechnologien.
- Anpassbare Ausstattung: In Absprache mit dem Mieter können Ausstattungsdetails wie Bodenbeläge, Wandverkleidungen und Beleuchtung individuell angepasst werden, um eine optimale Präsentation der Verkaufsfläche zu gewährleisten.
- Hohe Raumhöhe: Die großzügige Raumhöhe von 6,20 m sorgt für ein offenes und einladendes Ambiente, das sich für vielfältige Geschäftsmodelle eignet.
- Eigene Parkplätze: Mit 18 zur Immobilie gehörenden Parkplätzen wird eine hervorragende Erreichbarkeit und Bequemlichkeit für Kunden und Mitarbeiter sichergestellt.
- Die Fläche wäre aktuell nach Absprache noch erweiterbar.

Nutzen Sie die Chance, Teil eines zukunftsweisenden Fachmarktzentrum in Gunzenhausen zu werden. Diese Neubau-Einzelhandelsfläche bietet die ideale Basis, um Ihre Geschäftsidee mit individueller Note zu verwirklichen. Für weitere Informationen und eine persönliche Beratung kontaktieren Sie uns gerne.

Lage

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem lebendigen und kundenfreundlichen Umfeld zu etablieren. Diese erstklassige Einzelhandelsfläche befindet sich in einem etablierten Fachmarktzentrum im Herzen von Gunzenhausen, einer Stadt, die eine perfekte

Mischung aus geschäftiger Innenstadt und malerischer Natur bietet.

Die angebotene Fläche zeichnet sich durch ihre strategische Lage aus, die eine hohe Sichtbarkeit und Fußgängerfrequenz garantiert. Umgeben von namhaften Filialisten und einer Vielzahl von Geschäften, Dienstleistungen und gastronomischen Angeboten, bietet dieser Standort die ideale Plattform für den Erfolg Ihres Unternehmens.

Das Fachmarktzentrum ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden und verfügt über ausreichend Parkplätze, die den Kunden einen bequemen Zugang ermöglichen. Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Straßenverbindungen sowie die gute ÖPNV-Anbindung sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit aus allen Richtungen der Stadt und dem Umland.

Ob Sie ein expandierendes Unternehmen sind, das seine Präsenz in der Region verstärken möchte, oder ein neues Geschäftskonzept realisieren möchten – diese Fläche bietet die perfekte Kulisse. Die moderne und flexible Gestaltung der Einzelhandelsfläche ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre Bedürfnisse und Konzepte, um eine ansprechende Einkaufsatmosphäre für Ihre Kunden zu schaffen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Objekt für Ihr Geschäft bereithält, und werden Sie Teil einer dynamischen Gemeinschaft, die den Handel in Gunzenhausen lebendig hält. Für weitere Informationen und eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf

Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

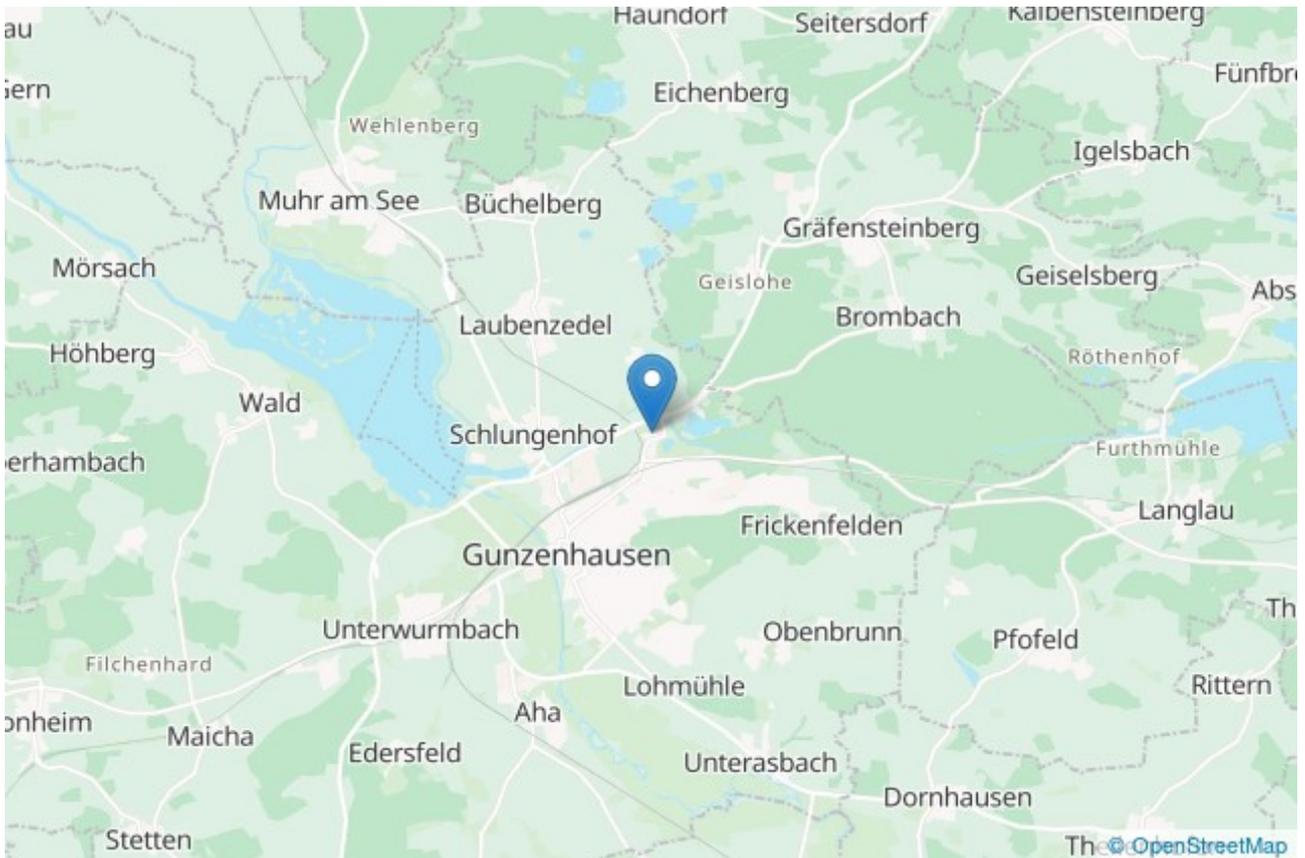
Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

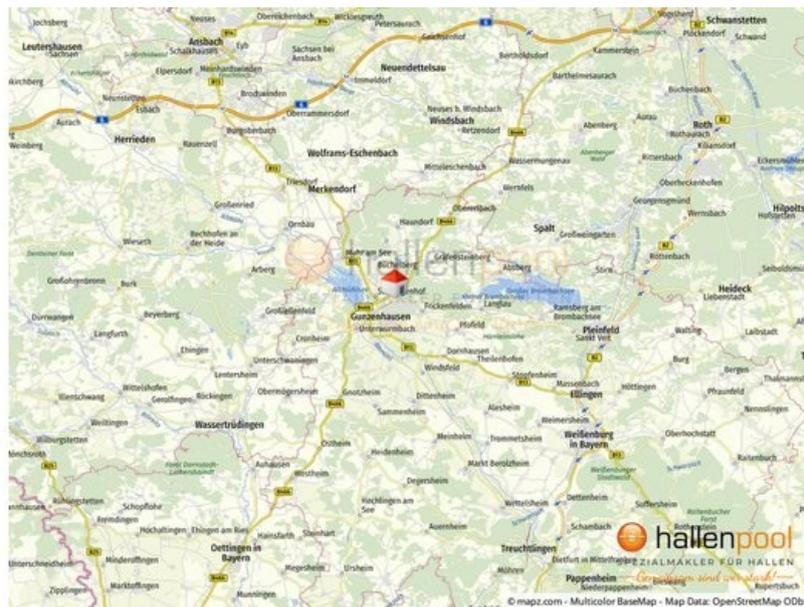
Lage und Umgebung

91710 Gunzenhausen

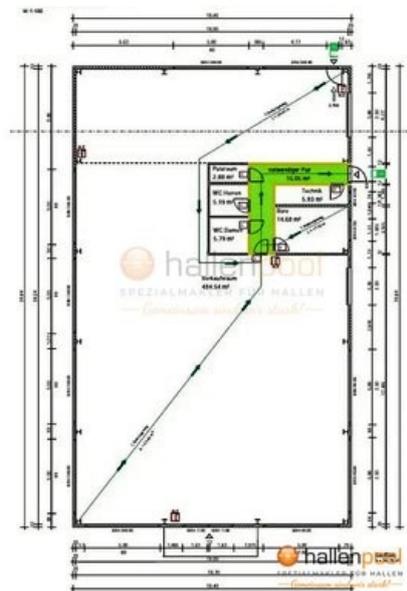








Lageplan



Grundriss