



## Lichtdurchflutete Gewerbefläche - NEUBAU - PROVISIONSFREI

## Lage

Im Herzen von Laupheim.

Mit ca. 20.000 Einwohnern zählt die große Kreisstadt zur zweitgrößten Stadt im Landkreis Biberach.

Der hohe Wohnwert wird in Laupheim durch die sehr gute Infrastruktur mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Handels- und Handwerksbetrieben, Gastronomie, sowie medizinischer Versorgung gewährleistet.

Kinderkrippen und Kindergärten, sowie Schulen (auch weiterführende, wie Realschule und Gymnasium) finden Sie vor Ort.

Sport, Spaß und Erholung bieten zahlreiche Vereine, Sportanlagen und das Parkbad mit idyllischem Natursee und beheiztem Freibad. Spaziergänger finden Entspannung im Schloß- und Ringelhauser Park. Das Planetarium mit wechselndem Programm hat

großen Zuspruch von nah und fern. Beliebt und gut besucht sind auch verschiedene Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen im Schloß Großlaupheim.

Eine Bushaltestelle erreichen Sie kurzen Weges. Die Stadt gehört dem Donau-Iller-Nahverkehrsverbund (DING) an.

Im Westen von Laupheim verläuft die B30 (Ulm - Friedrichshafen). Laupheim verfügt über 3 Anschlussstellen.

Auch per Bahn gelangen Sie Richtung Ulm und Friedrichshafen.

Entfernungen:

Ulm ca. 23 km

Biberach ca. 20 km

## Details

Objekt-ID:	6722
Lage:	Laupheim
Immobilienart:	Einzelhandel
Nutzfläche:	ca. 16,64 m <sup>2</sup>
Ladenfläche:	ca. 89,66 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	ca. 89,66 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 89,66 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 106,30 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2020
Kaufpreis:	340.160,00 €
Garagen:	3
Garagenpreis:	66.000,00 €
Stellplatztyp:	Garage

---

## Objektbeschreibung

Repräsentativ in bester Lage - eine schöne Gewerbeeinheit für Ihr Unternehmen oder ein interessantes Investment für Kapitalanleger.

Die gesamte Anlage besteht aus 2 Gebäudeteilen mit insgesamt 11 Wohnungen im 1. OG, 2. OG und DG (Teil A und B), sowie 2 Gewerbeeinheiten im EG (Teil A)

Der Eingang gestaltet sich sowohl über die vorgelagerte Arkade/Passage als auch das interne Treppenhaus.

Die zur Straße hin ausgerichtete Front wird mit bodentiefen Schaufensterflächen ausgestattet und bietet somit größtmögliche Werbe- und Sichtwirkung. Über das gesamte Untergeschoss verläuft die Tiefgarage.

Die Laden- / Büro- / Praxiseinheit mit insgesamt 106,3 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss und gestaltet sich wie folgt:

Offene Gewerbefläche 89,66 m<sup>2</sup>; Küche Sozialraum 8,06 m<sup>2</sup>; WC Vorraum und WC 3,42 m<sup>2</sup>. Kostenpflichtige Ausbauwünsche hinsichtlich Raumteilung können noch berücksichtigt werden.

Zusätzlich zur Gewerbeimmobilie sind 3 Tiefgaragen-Stellplätze für insgesamt &euro; 66.000,- zu erwerben.

## Ausstattungsbeschreibung

Heizung:

Zentralheizung. Fußbodenheizung, durch Luft-Wasser-Wärmepumpe Außenaufstellung in Verbindung mit Gas-Brennwerttechnik.

Die Wasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Kunststofffenster, mit 3-fach-Verglasung.

Die seitlichen Fenster erhalten Rollläden.

Bodenbeläge:

Fliesen im WC mit Vorraum

Vinyl-Belag bei den restlichen Räumen

Garageneinfahrt:

Tor mit Lüftungslamellen und Antrieb. Öffnung des Garagentors mittels Schlüsselschalter, einem Handfunksender pro Stellplatz, sowie Zugschalter im Ausfahrtbereich.

Die Beschreibung sämtlicher Gewerke (detaillierte Baubeschreibung) und weitere Informationen erhalten Sie von uns gerne in einem persönlichen Gespräch.

## Sonstiges

Baujahr: 2020

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befeuerng/Energieträger: Wärmepumpe

Dieses Mietangebot richtet sich ausschließlich an rein gewerbliche Mieter.

Der hier angegebene Kaufpreis versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.!

Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Verkäufer. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen, Fotografien, Texte und graphischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar.

## Objektbilder



Büro



Büro

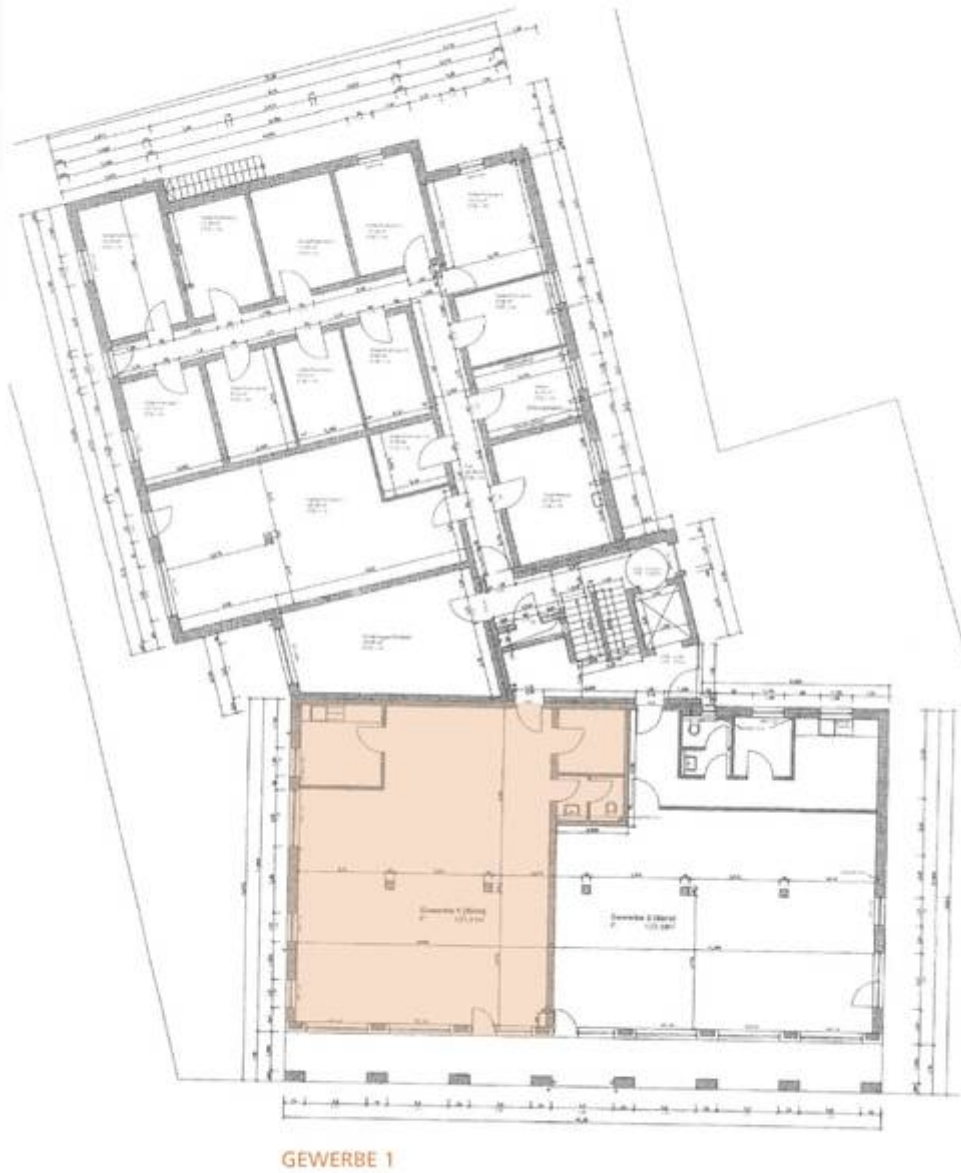


Küche



Toilette

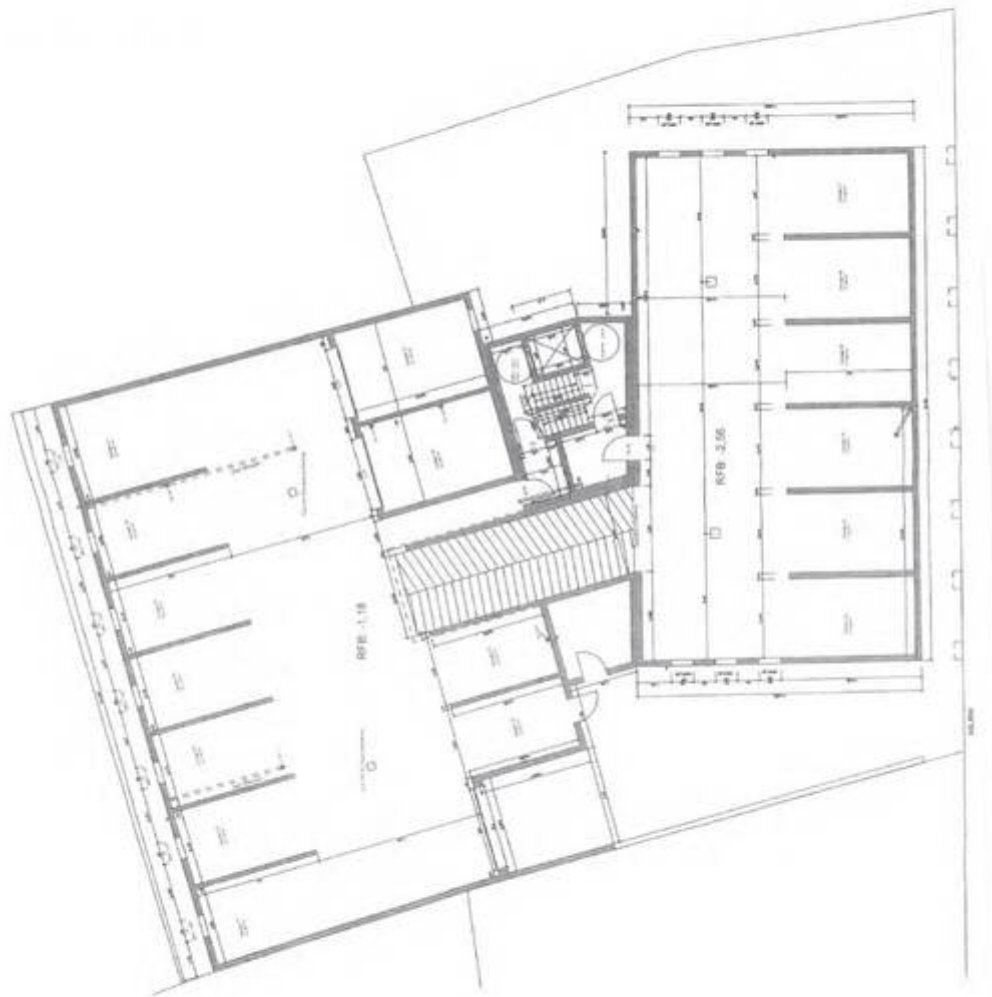
## Geschossübersicht EG



Tentschert Immobilien Fliesenbelag durch FLD+FACT 2017

Geschossübersicht\_EG

## Geschossübersicht TG



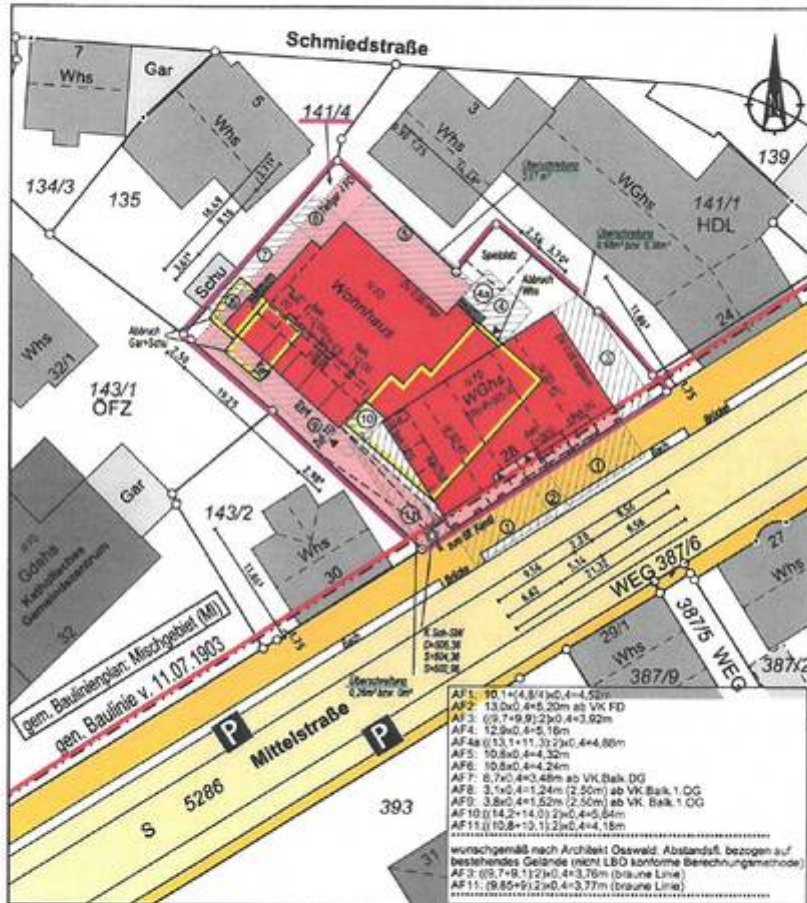
Tentschert Immobilien Floorplan durch FLD/FACIT 2017

Geschossübersicht\_TG

# LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL  
ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)  
Mit Abstandsflächen

KREIS: Biberach  
STADT: Laupheim  
GEMARKUNG: Laupheim



**VOGT**  
VERMESSUNG

Kirchstraße 5  
89195 Steig  
info@vb-vogt.de

Tel. 07346 96 16 - 20  
Fax. 07346 96 16 - 10  
www.vb-vogt.de

Maßstab 1 : 500



13.03.2016 - Tektur 05.07.2018

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Höhenangaben beziehen sich auf das neue Höhenystem. Evtl. vorh. Leitungen und Versorgungsanlagen sind nicht dargestellt.

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen jeglicher Art, auch in Teilen, bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Urhebers. Verstöße werden zur Anzeige gebracht.

*K. Vogt*  
Kathrin Vogt, Dipl.-Ing. (FH)  
Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieurin  
Arbeits-Stieg  
Sachverständige nach § 5 LBOVVO

Lageplan





Ansicht Rückseite



Ansicht\_Rückseite