



Flächen- und Leerstandsmanagement

LAGEBESCHREIBUNG

Das Kaufobjekt befindet sich in einer top Lage in Bayern. Mit seiner Nähe zu den Wirtschaftszentren München, Augsburg, Stuttgart und Zürich ist das Unterallgäu in zentraler Lage, innerhalb Europas hervorragend an wichtige Verkehrsachsen angebunden. Neben der BAB A 96 sowie den Bahnverbindungen München-Lindau und Ulm-Kempten verfügt der Wirtschaftsraum außerdem über einen nahen Anschluss an den national- und internationalen Flugverkehr Allgäu Airport. In unmittelbarer Nachbarschaft sind große namhafte Nahversorger zu finden.

UNSERE SCHÖNE INNENSTADT IST IN WENIGEN MINUTEN ERREICHBAR. ENTFERNUNGEN

Supermarkt	Ca. 14 m
Restaurant	Ca. 10 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 100 m
Bushaltestelle	Ca. 300 m
Autobahn	Ca. 3,0 km
Bahnhof	Ca. 1,1 km
Altstadt	Ca. 550 m

OBJEKTBE SCHREIBUNG UND NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei dem Objekt handelt es sich um eine großzügige, eingeschossige und ebenerdige Gewerbehalle mit Verkaufsfläche, anliegender Lagerhalle, Büro- und Nebenräumen sowie einer integrierten Empore. Das Gebäude wurde im Jahr 2015 umfassend renoviert, 2024 wurde zudem die Dachisolierung erneuert. Alles in allem befindet sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand. Die Halle war langjährig als Textil- und Verkaufsstandort genutzt worden und ist aufgrund der offenen Grundrissgestaltung flexibel an unterschiedliche Nutzungen anpassbar. Das Grundstück bietet über die aktuelle gewerbliche Nutzung hinaus ein beispielsweise attraktives Entwicklungspotenzial:

- Einzelhandel & Fachmärkte
- Ausstellung / Showroom
- Handwerks- oder Produktionsbetriebe
- Lager- und Logistiktutzung
- Kombination aus Verkauf, Büro und Lager

Aufgrund des guten Wohnumfelds bietet sich das Objekt auch für eine Umnutzung zu Wohnzwecken oder einer gemischten Nutzung (Wohnen / Gewerbe / Büro) sowie Wohnbaufläche an. Dank der offenen Struktur und der guten Erreichbarkeit sind vielfältige Nutzungskonzepte realisierbar.



Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

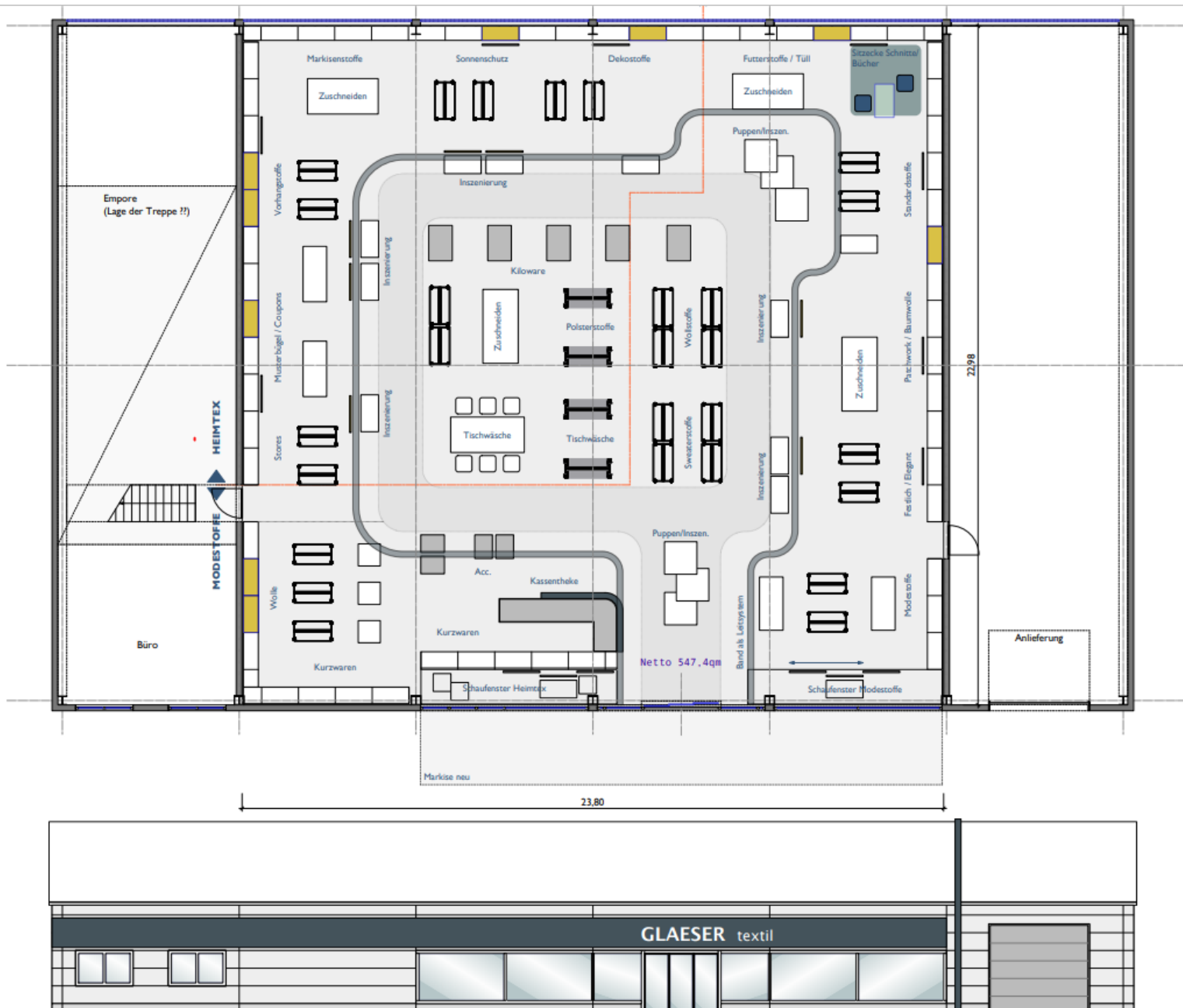




Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

GRUNDRISSE, ANSICHTEN UND ENTWÄSSERUNG





Stadt Mindelheim





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Industriehalle und Bürogebäude
Adresse	Krumbacher Straße 38
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	87719 Mindelheim

MIETPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Verfügbar ab	01.07.2026 oder nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Einzelhandel

FLÄCHEN & ZIMMER

Mietfläche	720 m ²
Grundstücksgröße	1.683 m ²
Fläche Lager	118,50 m ²
Fläche Büros	45 m ²
Fläche Verkaufsfläche	470 m ²
Fläche Nebenräume	64,50 m ²
Fläche Empore	108 m ²
Fläche Heizraum	6 m ³
Fläche WC / Waschraum	12 ²
Anzahl Außenstellplätze	20

BAUWEISE

Baujahr	1978
Anzahl Etagen	1
Keller	nein
Elektroinstallation	Starkstrom
FI-Schalter	Vorhanden



Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

HEIZUNG

Befuerung	Ölheizung
Heizungsart	Deckenventilator

INTERNET & FERNSEHEN

Internetgeschwindigkeit	250 Mbit/s Download und 40 Mbit/s Upload
Internetanbieter	unbekannt
Sonstiges	VDSL 250

LETZTE MODERNISIERUNGEN

Modernisierungsmaßnahme	Jahr
Komplettsanierung	2015
Dachisolierung	2024

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

Ansprechpartner	Herr Eberhard Brack
E-Mail-Adresse	ebrack@maerkische-faser.com
Telefonnummer	0163 / 6829 800 oder 0731/3981-20