

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 85271528
Objekt-Nr.: Rosenau_Gewerbe

Ihr Ansprechpartner:

Pfersee Kolbermoor GmbH & Co. KG
E-Mail: michael.matzner@pfersee-kolbermoor.de
Mobil: +49 173 3066291

Fläche teilbar ab:	72,00 m ²
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	6 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1853
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Personenaufzug:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja

Provision für Käufer: 5,8 % inkl. MwSt. vom
Bruttokaufpreis

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

In die "Rosenau", dem neuen Wohnquartier Kemptens, ist bereits reges Leben eingekehrt. Viele Bewohner genießen schon tagtäglich die Vorzüge des Standortes: Modern ausgestattete Wohnungen, eigene Tiefgarage und kurze Wege zur Innenstadt, um nur einige zu nennen.

In der ehemaligen Spinnerei der "Rosenau" wurden aber auch frisch sanierte Gewerbefläche geschaffen, von denen nun nur noch rund 2.300 m² zum Verkauf stehen. Diese Gewerberäume verteilen sich auf zwei Gebäude - Haus C und Haus G - vornehmlich mit Ausrichtung nach Süden. Mit einem Spektrum von ca. 72 m² bis ca. 1.885 m² bieten die einzelnen Gewerbeeinheiten kleinen als auch großen Unternehmen den passenden Rahmen für deren erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

In den Gewerbeflächen sind zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten realisierbar. So können insbesondere Unternehmer aus der Gesundheitswirtschaft, wie z.B. Ärzte, Physiotherapien oder Beauty- und Wellnessstudios aber auch Rechtsanwälte und Steuerberater direkt vom hochwertigen Anwohnerklientel in der Rosenau profitieren und daraus einen Teil ihrer Kundschaft generieren. Darüber hinaus bieten die Gewerberäume in Verbindung mit der Umgebung der „Rosenau“ auch beste Voraussetzungen für die Kreativbranche. Designer und Werbetreibende können sich bei einem Spaziergang am Flußlauf der Iller oder im Rosenaupark täglich aufs Neue frische Inspirationen für ihren geschäftlichen Erfolg holen. Doch auch für Architekten und Ingenieure ist die „Rosenau“ der passende Unternehmensstandort, denn die erstklassige Arbeit dieser Berufsgruppe wird in den historischen Bauten der „Rosenau“ erlebbar.

Ausstattung:

Die zum Verkauf stehenden Gewerbeflächen befinden sich derzeit im Rohbauzustand und können im Rahmen der Bau- und Leistungsbeschreibung an die individuellen Anforderungen der Gewerbetreibenden angepasst werden.

Zahlreiche der Gewerbeeinheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Mitarbeiter haben so jederzeit die Möglichkeit, auf kurzem Wege Frischluft zu genießen. Darüber hinaus kann man beim Blick auf die Iller und in die Natur abschalten oder auch neue Ideen für das Geschäft sammeln.

Die Elektro- und EDV-Versorgung an den Arbeitsplätzen erfolgt mittels moderner Unterflurtanks im Hohlraumboden.

Die über 50 Pkw-Stellplätze bieten Mietern und Kunden gleichermaßen eine bequeme Möglichkeit zum Parken. Diese sind käuflich zu erwerben.

Lage:

An der Stelle eines uralten Schlossgutes entstand vor mehr als 150 Jahren eine Spinnerei und Weberei, die nun zu neuem Leben erweckt wurde und nicht nur Gewerbeflächen parat hält sondern auch das Zuhause von vielen glücklichen Familien, Paaren und Singles ist. Die Backsteingebäude sind in eine 56.000 m² große Parklandschaft mit altem Baumbestand und idyllischen Biotopen eingebettet, die sich südöstlich an die Altstadt anschließt. Eine elegante Fußgängerbrücke verkürzt den Weg ins Zentrum auf nur 6 Minuten! Die Tiefgarage im Objekt sorgt dafür, dass Mieter und Gäste trockenen Fußes in ihre Räumlichkeiten gelangen.

Kempten ist mit 60.000 Einwohnern wirtschaftlicher, kultureller und gesellschaftlicher Mittelpunkt des Allgäus. Über die A7 ist die Stadt bestens an das Fernstraßennetz angeschlossen. Österreich und die Schweiz liegen gleich vor der Haustür. Mit der Bahn gelangt man in nur 1,5 Stunden nach München. Mit einer im bundesweiten Vergleich sehr niedrigen Arbeitslosenquote sieht die Gemeinde, die mit einem Zentralitätsfaktor von ca. 185 zu den Top-Standorten in Deutschland zählt, einer glänzenden wirtschaftlichen Zukunft entgegen. Dabei sind die wichtigsten Arbeitgeber die wenig umweltintensive Dienstleistungsbranche und der öffentliche Dienst. Diese besondere Lebensqualität ist heute die beste Grundlage für eine erfolgreiche Investition.

Sonstiges:

Gern besprechen wir mit Ihnen im Detail die sich mit den Gewerbeflächen ergebenden Möglichkeiten und stehen Ihnen für weitere Informationen und bei Fragen gern zur Verfügung:

Pfersee Kolbermoor GmbH & Co. KG
Mobil: +49 (173) 30 66 291
E-Mail: Michael.Matzner@pfersee-kolbermoor.de

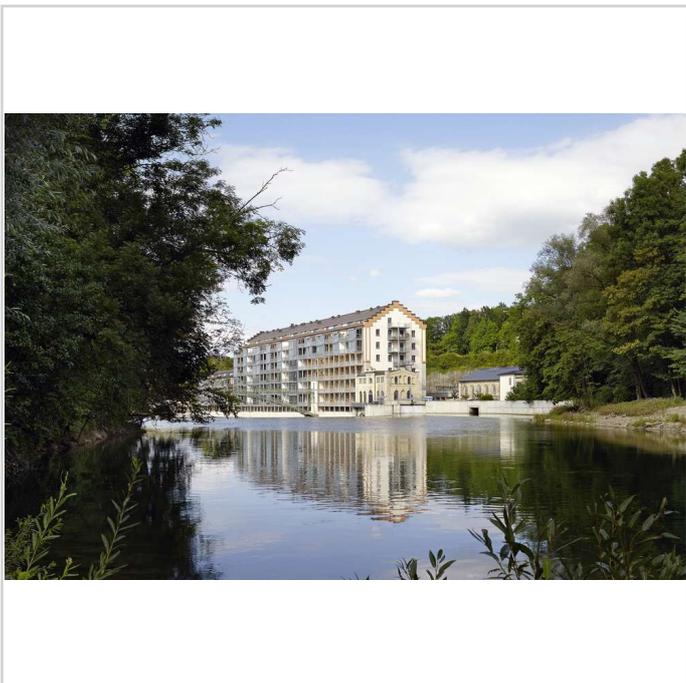
Dieses Angebot erfolgt freibleibend, Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft

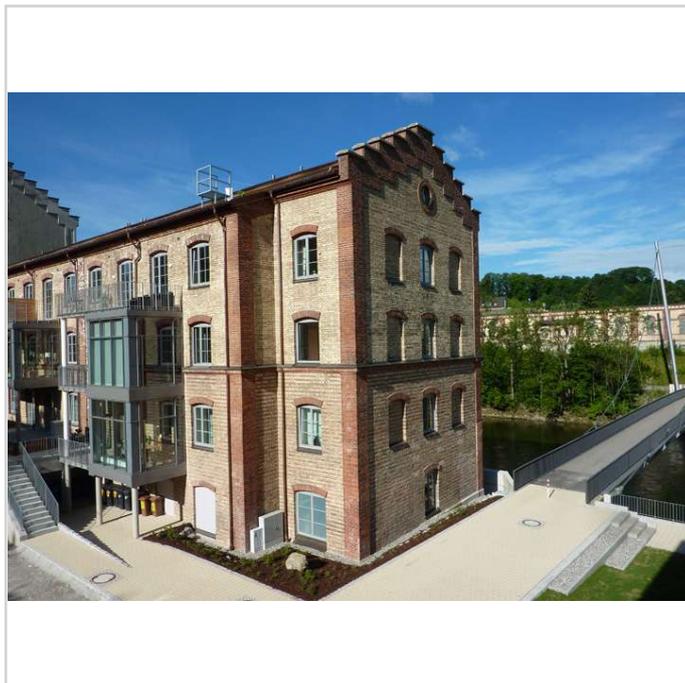


Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



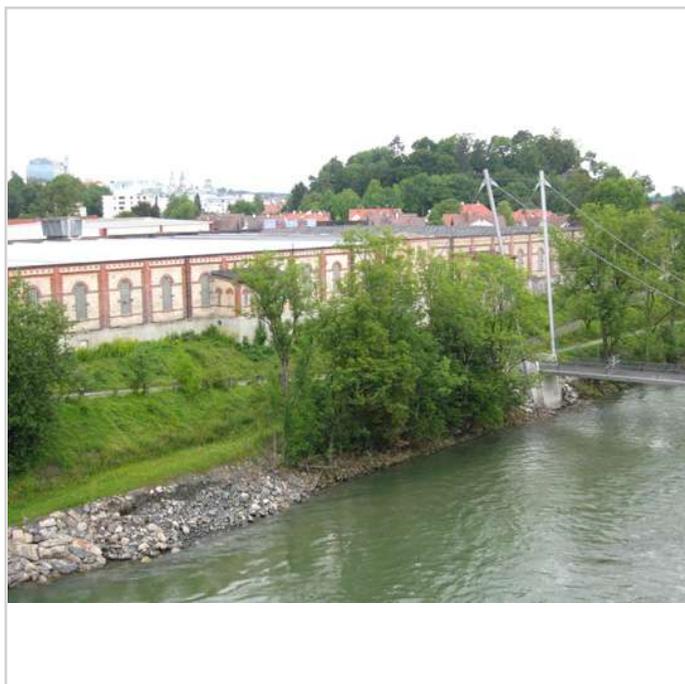
Die Rosenau



Ein Stück Gutes Leben



Nordwestblick über die Iller



Blick zur Altstadt

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



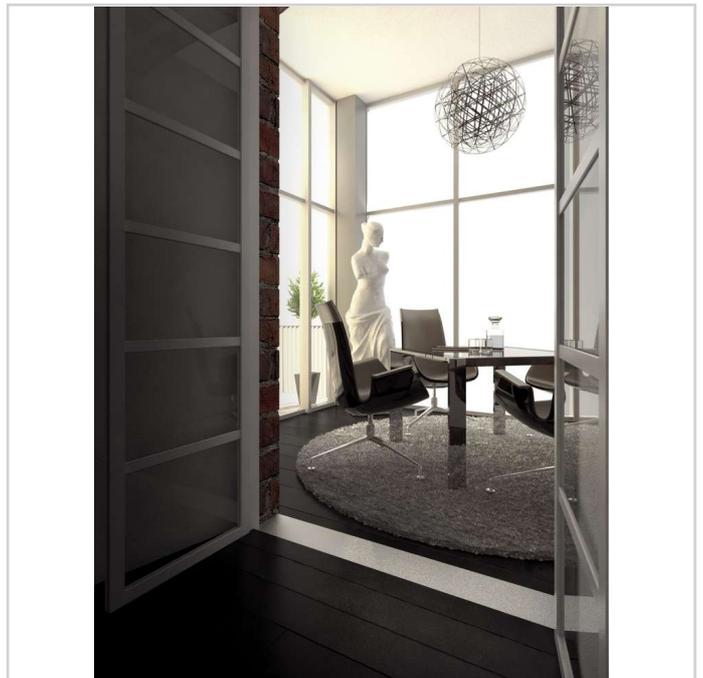
Objektansicht



Beispiel exklusives Büro



Beispiel exklusives Büro



Beispiel Wintergarten

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Beispiel Friseurgeschäft



Beispiel Büro mit Laminat



Beispiel Büro



Beispiel Büro

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



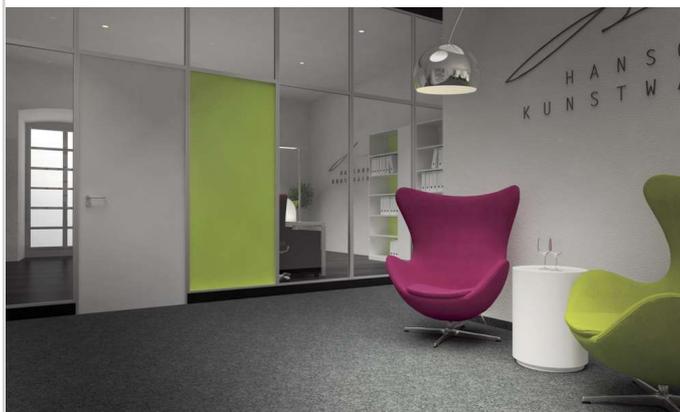
Beispiel Büro



Beispiel Büro



Beispiel Büro



Beispiel Büro

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Beispiel Büro



Beispiel Empfangsbereich



Beispiel Zahnarztpraxis



Beispiel Empfang Praxis

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Beispiel Empfang Praxis

Verkauf von ca. 2.300 m² individuell nutzbarer Gewerbefläche – z.B. für Büro, Praxis oder Geschäft



Füssener Straße 41
87437 Kempten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 2.300,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage

