



# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

GESCHÄFTSRÄUME

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die Kreisstadt Mindelheim, bietet mit ca. 15 000 Einwohnern und den umliegenden Gemeinden eine hervorragende Infrastruktur. Von der Kita bis zum Gymnasium (Maristenkolleg), sämtliche weitere Bildungsformen, Kreisklinik, Landratsamt, vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, eine schöne Altstadt und die Mindelburg, Kunst, Museen und vieles Mehr.

Die sehr gute Verkehrsanbindung durch den direkten Autobahnanschluss an die A96 München-Lindau und zahlreiche große Unternehmen, sind ein weiterer Pluspunkt der Stadt Mindelheim. Des Weiteren befindet sich der internationale „Allgäu-Airport“ in Memmingerberg bei Memmingen eine halbe Autostunde von Mindelheim entfernt.



# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

Das Geschäftshaus liegt direkt im Zentrum der Altstadt. Hier laden Geschäfte, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenso befinden sich im Süden der Stadt weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, diese lassen sich mit dem Rad oder dem Auto erreichen.

### DIREKT IN UNSERER SCHÖNEN ALTSTADT

<b>Supermarkt</b>	Ca. 1,0 km
<b>Schule</b>	Ca. 0,4 km
<b>Kindergarten/KiTa</b>	Ca. 0,3 km
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 0,2 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 0,3 km
<b>Autobahn</b>	Ca. 2,5 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 1,0 km

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Gebäude besteht aus zwei Ladeneinheiten im Erdgeschoss und aus jeweils zwei Wohneinheiten im 1. Obergeschoss sowie 2. Obergeschoss. Über einen Keller verfügt das Gebäude nicht.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde um das Jahr 1900 in der historischen Altstadt von Mindelheim errichtet. Es wurden in den Jahren 1954 und 1974 kleine bauliche Veränderungen vorgenommen.

### DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

#### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Adresse</b>	Pfarrstraße 12
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	87719 Mindelheim

#### HEIZUNG

<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper



# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Mietfläche</b>	51,5 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Geschäftsräume</b>	1
<b>Anzahl WC</b>	1 (ca. 2,5m m <sup>2</sup> )

### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	Ca. 1900
<b>Bauweise</b>	Geschlossene Massivbauweise
<b>Anzahl Etagen</b>	1
<b>Keller</b>	Kein Keller
<b>Anzahl Stellplätze</b>	0
<b>Elektroinstallation</b>	Hausanschluss

### INTERNET & FERNSEHEN

<b>Internetgeschwindigkeit</b>	250 MBit/s Download und 40 Mbit/s Upload
<b>Internetanbieter</b>	Telekom, LEW
<b>Sonstiges</b>	Glasfaser-Direktanbindung FTTH Technik, Kupfer-Fast-Technik

### ENERGIEAUSWEIS

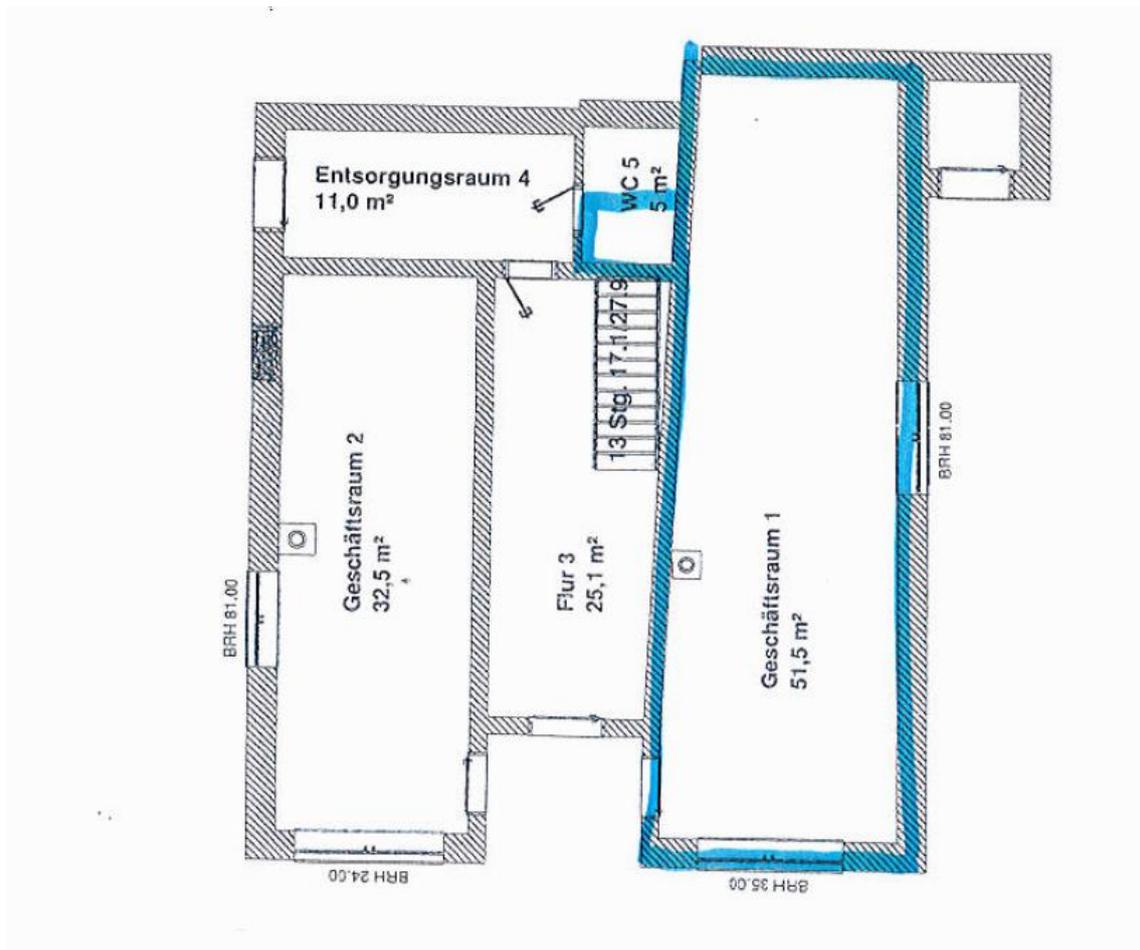
<b>Energieausweis-Art</b>	Verbrauchsausweis
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas



# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

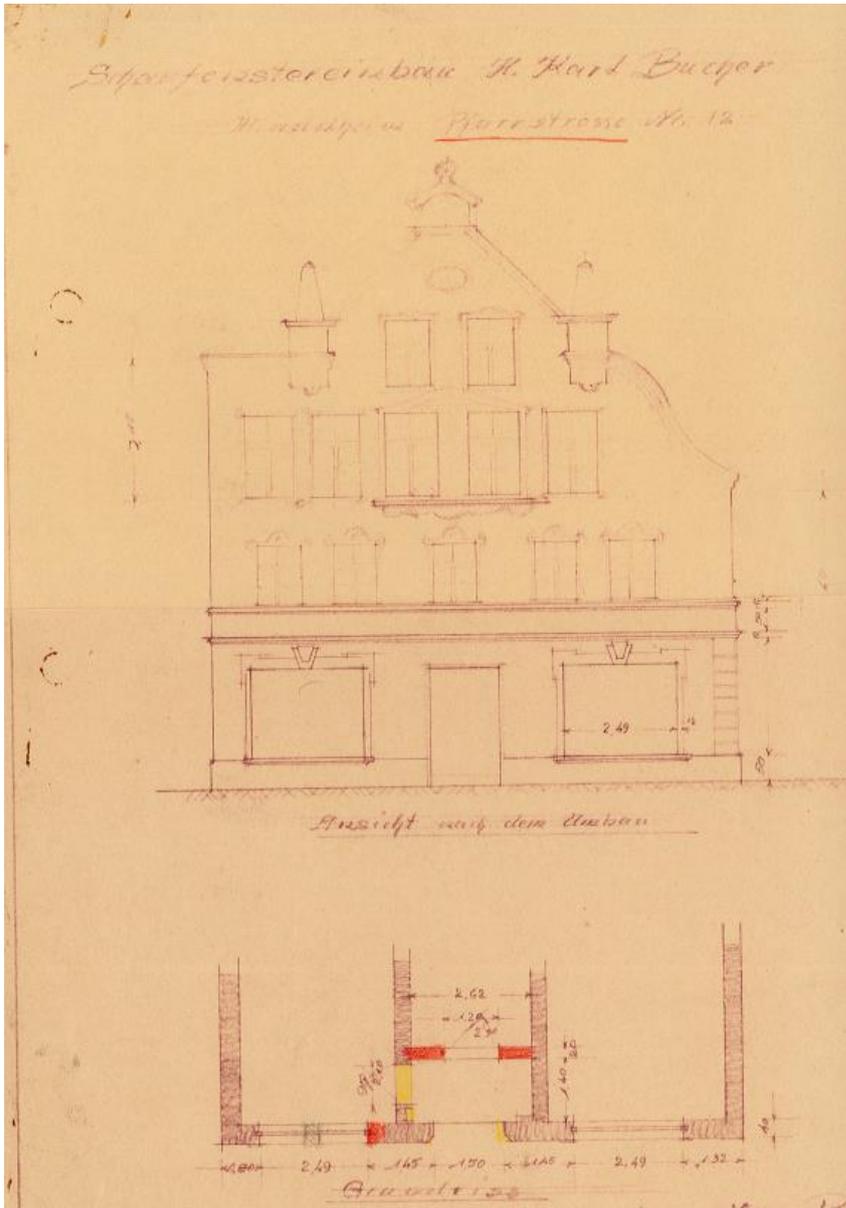
### GRUNDRISSSE





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement





# Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement





# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

<b>Ansprechpartner</b>	Ibrahim Percin
<b>Handy</b>	01744673315
<b>Telefonnummer</b>	08232/8366
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen können wir gerne beim Besichtigungstermin zur Verfügung stellen.