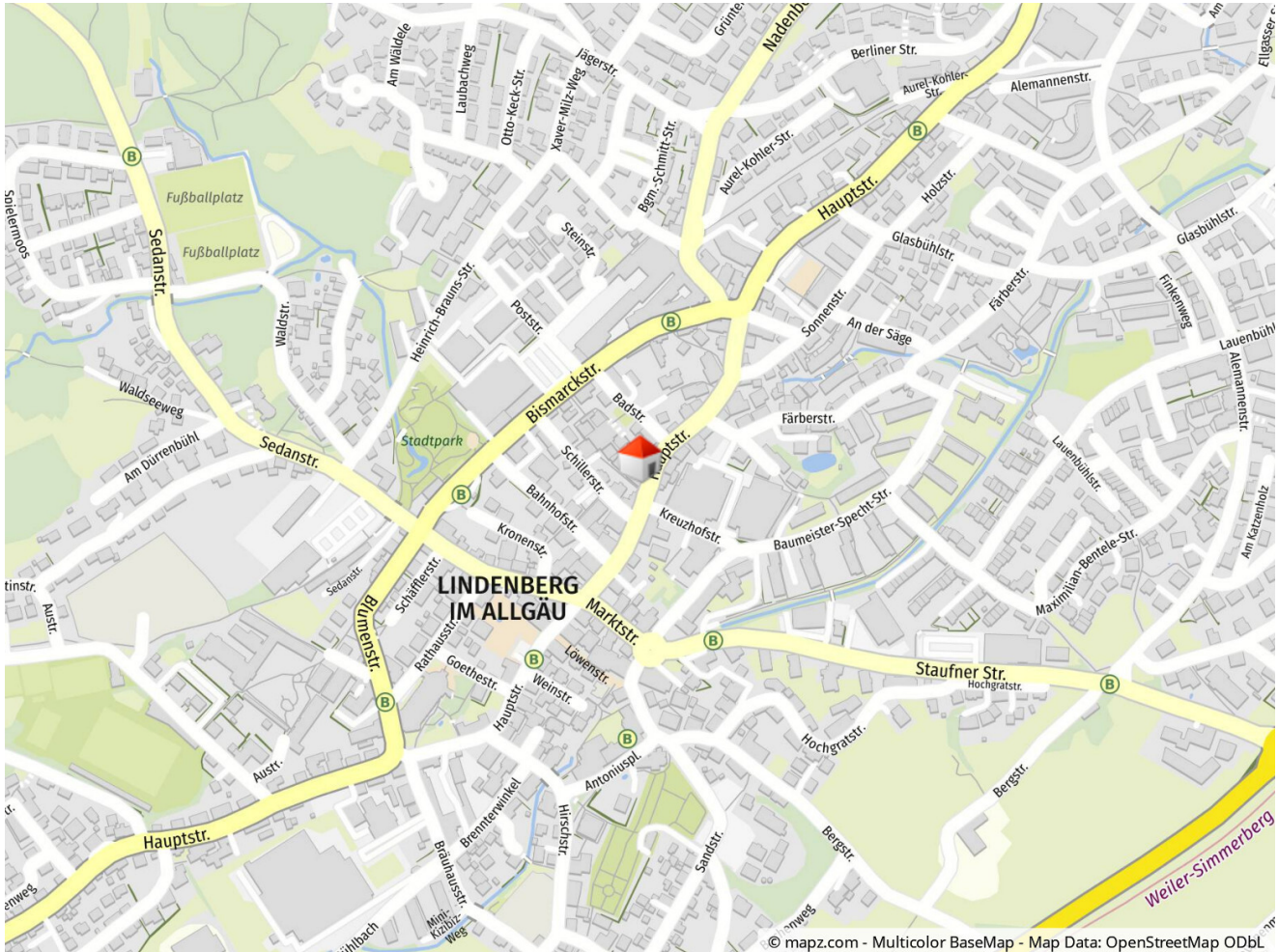




Objekt 25-35
Hauptstraße 54, 88161 Lindenberg im Allgäu

Kaltmiete 1.100,00 €

ImmoNr	25-35
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 98 m ²
Bürofläche	ca. 98 m ²
Verkaufsfläche	ca. 98 m ²
Ladenfläche	ca. 98 m ²
Boden	Fliesen, Parkett
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Verfügbar ab (Text)	August 2026
Gewerbliche Nutzung	Ja
Netto Kaltmiete	1.100,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	1.500,00 €
Kaution	2 Monatskaltmieten
Kaltmiete	1.100,00 €



Die Stadt Lindenberg im Allgäu zählt mit rund 12000 Einwohnern zu den wirtschaftlich bedeutenden Standorten im Landkreis Lindau und gilt als attraktives Zentrum im Westallgäu. Durch die Lage im Dreiländereck Deutschland – Österreich – Schweiz profitieren ansässige Unternehmen von überregionalen Verbindungen und einer stabilen, wachstumsorientierten Wirtschaftsstruktur.

Lindenberg verbindet unternehmerische Chancen mit hohen Standortqualitäten: Eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie ein lebendiges Umfeld schaffen ideale Voraussetzungen für Investitionen und nachhaltigen Geschäftserfolg. Dank seiner nebelfreien Höhenlage mit einem unvergleichbaren Panoramablick auf die Alpen ist Lindenberg mit dem Prädikat „Luftkurort“ ausgezeichnet und wird immer wieder als „Sonnenstadt“ bezeichnet.



Ladenfläche



Büro 1



Büro 1



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Büro 2

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in absolut erstklassiger Innenstadtlage – in der Einkaufspassage, direkt an der stark frequentierten Hauptstraße von Lindenberg. Dieser Standort bietet Ihnen maximale Sichtbarkeit und eine hohe Kundenfrequenz, wodurch er sich optimal für Einzelhandelskonzepte, Dienstleister oder filialisierte Unternehmen eignet.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von einer gepflegten und seriösen Geschäftsnachbarschaft, bestehend aus Einzelhändlern, Banken, Ärzten sowie gastronomischen Betrieben.

Dank der zentralen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe verfügbar. Diese Kombination aus Präsenz, Erreichbarkeit und Infrastruktur macht die Immobilie zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Entdecken Sie eine der attraktivsten Gewerbeflächen in Lindenberg. Mit einer großzügigen Innenfläche von ca. 100 m² sowie einer zusätzlichen Außenfläche von ca. 10 m² überzeugt das Objekt insbesondere durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine weitläufige Schaufensterfront, die Ihre Dienstleistungen optimal in Szene setzt.

Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet, die nicht nur langlebig, sondern auch optisch ansprechend sind. Die vorhandene Beleuchtungs- und Technikausstattung erlauben flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen oder auch kombinierte Nutzungskonzepte.

Ergänzt wird das Angebot durch einen kleinen Personalraum mit Küchenzeile, der den Arbeitsalltag komfortabel abrundet.



Küche



Einkaufspassage



Einkaufspassage



WC

Ausstattung & Sonstiges

Die Gewerbefläche verfügt über umfangreiche Ausstattungsdetails, hier ein paar Einblicke:

- Echtholz- Massivparkett in den Verkaufsräumlichkeiten
- Personalraum mit WC und Dusche sowie einer Küchenzeile
- öffentliche Stellplätze direkt im Objekt
- Großzügige Schaufensterverglasungen
- Helle und lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Hochwertiges und flexibles Beleuchtungskonzept

Die Fläche ist ab August 2026 verfügbar, es wird ein langfristiges Mietverhältnis gesucht.

Eine Gewerbefläche mit hohem Potential - nutzen Sie Ihre Chance, sich in bester Lage zu positionieren!

Für weiterführende Informationen, mögliche und detaillierte Vermietungskonditionen oder zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@kirchmann-immobilien.de
Web: www.kirchmann-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.