

**Biberacher Straße 67, 89584 Ehingen
ca. 9.255 m² (teilbar)**



Fotomontage Perspektive



Courtagefrei für den Mieter

Das Objekt ist sehr gut erreichbar und liegt direkt an der stark frequentierten **Biberacher Straße (B465)** in Ehingen. Das zuletzt als Möbelhaus genutzte Gebäude wird revitalisiert, modernisieren und zu einem attraktiven Handels- und Dienstleistungszentrum umgebaut. Die Mietflächen werden entsprechend den heutigen Anforderungen aufgeteilt.

Direkt nebenan steht das kürzlich modernisierte **Alb-Donau-Center**. Bereits heute haben sich in dem attraktiven Gewerbegebiet zahlreiche namhafte Betreiber wie beispielsweise **Kaufland, C&A, Takko, Deichmann, Jeans Fritz, Mister*Lady, Dänisches Bettenlager, Intersport, Modemark Röther** sowie ein **Baumarkt** angesiedelt. **Direkt nebenan befindet sich die stark frequentierte Tankstelle des Alb-Donau Centers.**

Projektdaten:

Grundstück:	ca. 12.276 m ²	EG	ca. 6.125 m ² teilbar
Mietfläche:	ca. 9.255 m ²	1.OG	ca. 1.565 m ² teilbar
Stellplätze:	ca. 140	2.OG	ca. 1.565 m ² vermietet

Geplante Nutzungsarten:

Einzelhandel Dienstleistung Gewerbe
Logistik Büro
Gastronomie

Die Flächen sind flexibel kombinierbar und teilbar (siehe beispielhaftes Konzept)

Individuelle Flächenzuschnitte und Ausbauleistungen von ca. 200 bis ca. 5750 m²

Ansprechpartner:

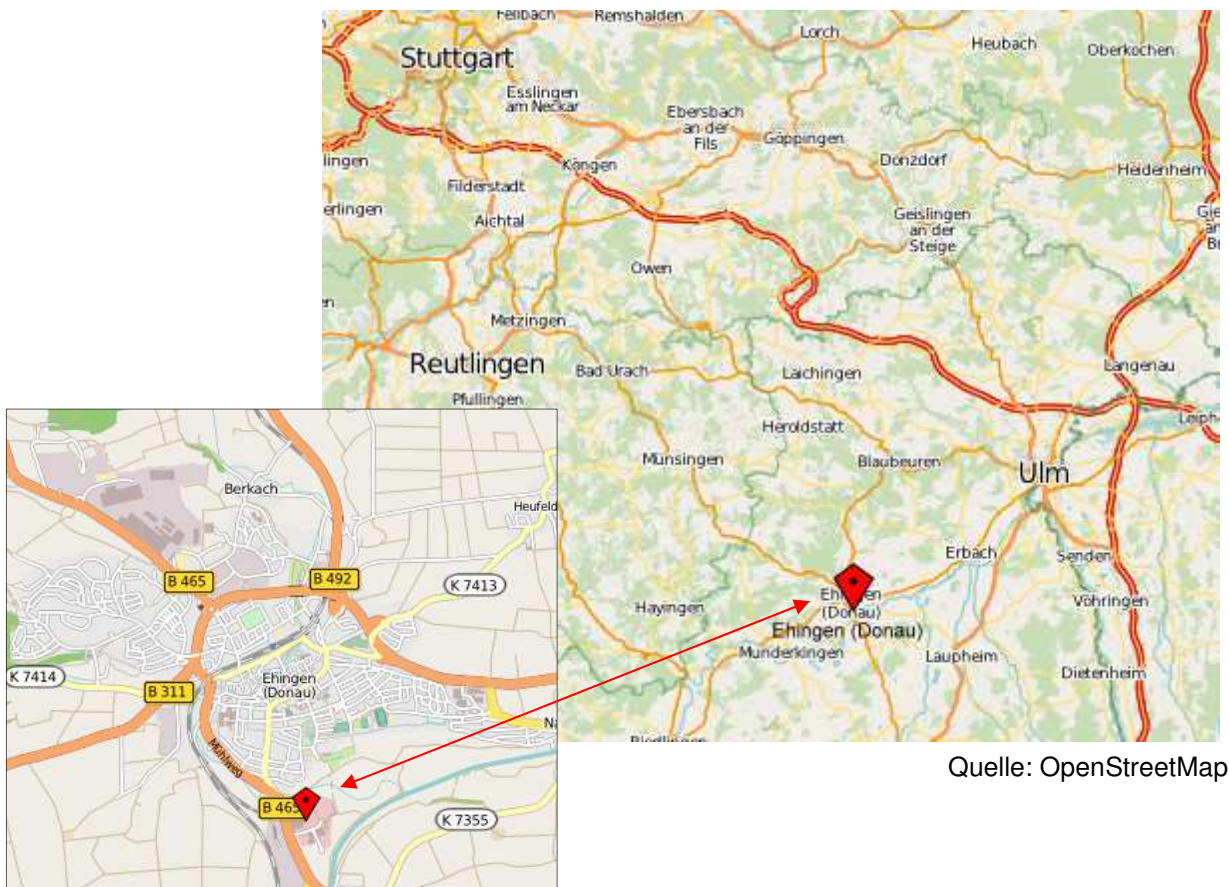
Immako e.K.
Schmetterlingsweg 1
40764 Langenfeld

Tel +49 (0) 2173 / 20 43 12
Fax +49 (0) 2173 / 20 43 14
E-Mail info@immako.de

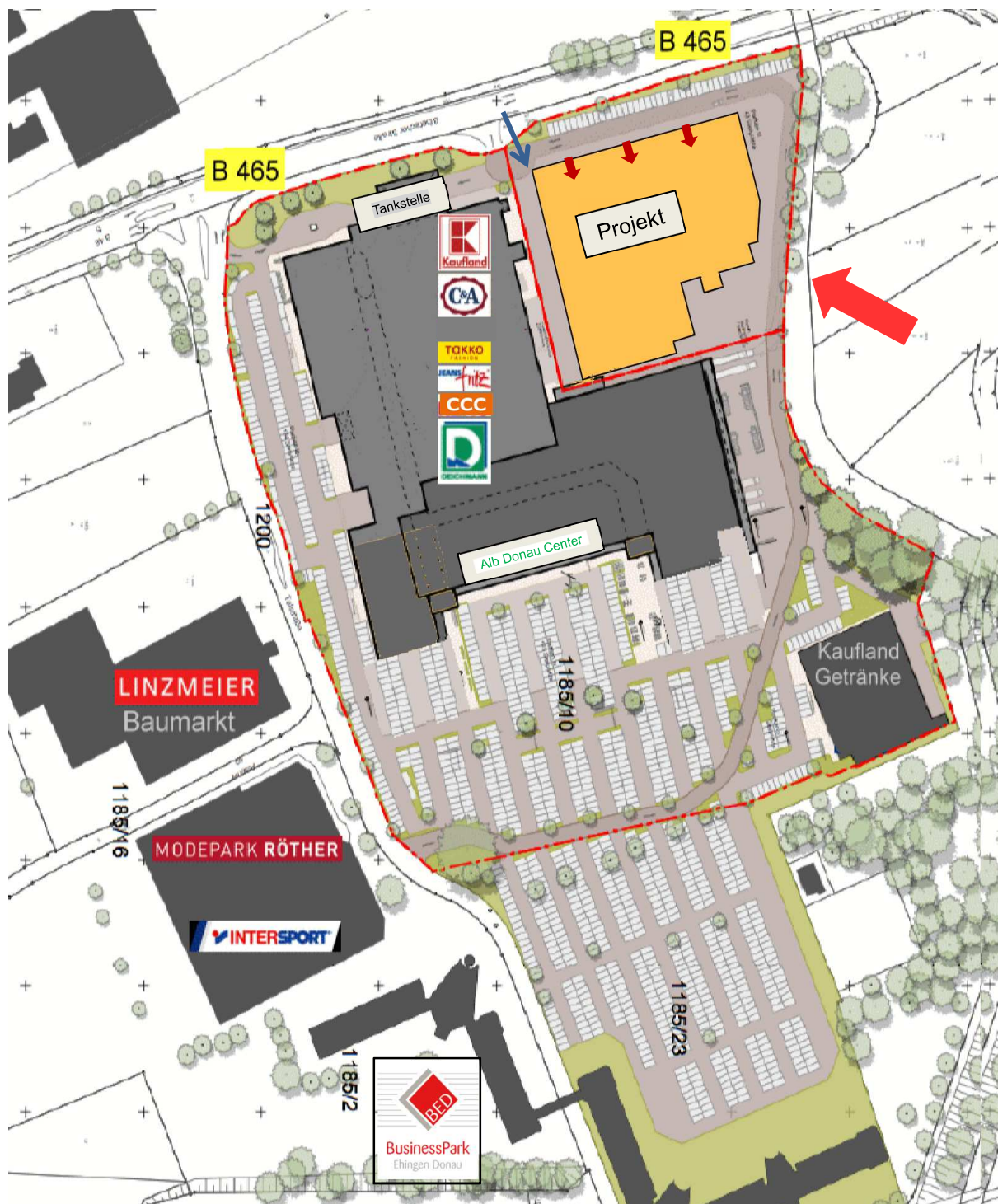
Lage/Umfeld:

Ehingen (Donau) ist eine Stadt im Südosten Baden-Württembergs, etwa 23 Kilometer südwestlich von Ulm und 67 Kilometer südöstlich von Stuttgart. Sie ist die größte Stadt des Alb-Donau-Kreises und Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit 1. Januar 1974 ist Ehingen Große Kreisstadt (die einzige im Alb-Donau-Kreis). Mit den Nachbargemeinden Griesingen, Oberdisingen und Öpfingen ist die Stadt eine Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) eingegangen. Aufgrund des vorhandenen Einzelhandelsangebotes sowie der Struktur im Umland verfügt Ehingen bereits heute über ein sehr großes Einzugsgebiet.

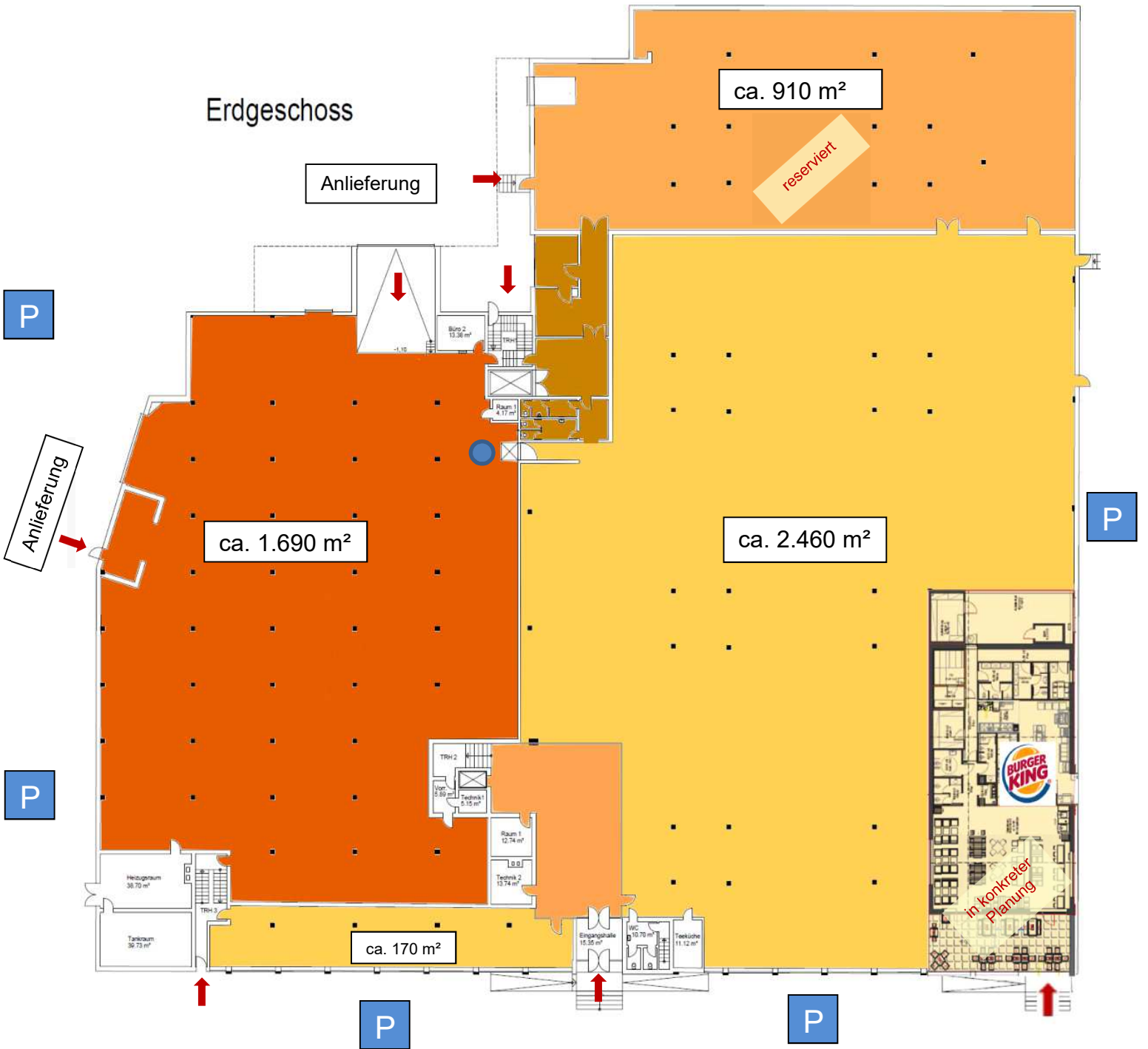
Dieses Angebot ist abweichend von unseren geltenden allgemeinen Geschäftsbedingungen in Absprache mit Vermieter für den Mieter courtagefrei.



Lageplan Umfeld:



EG Bestand

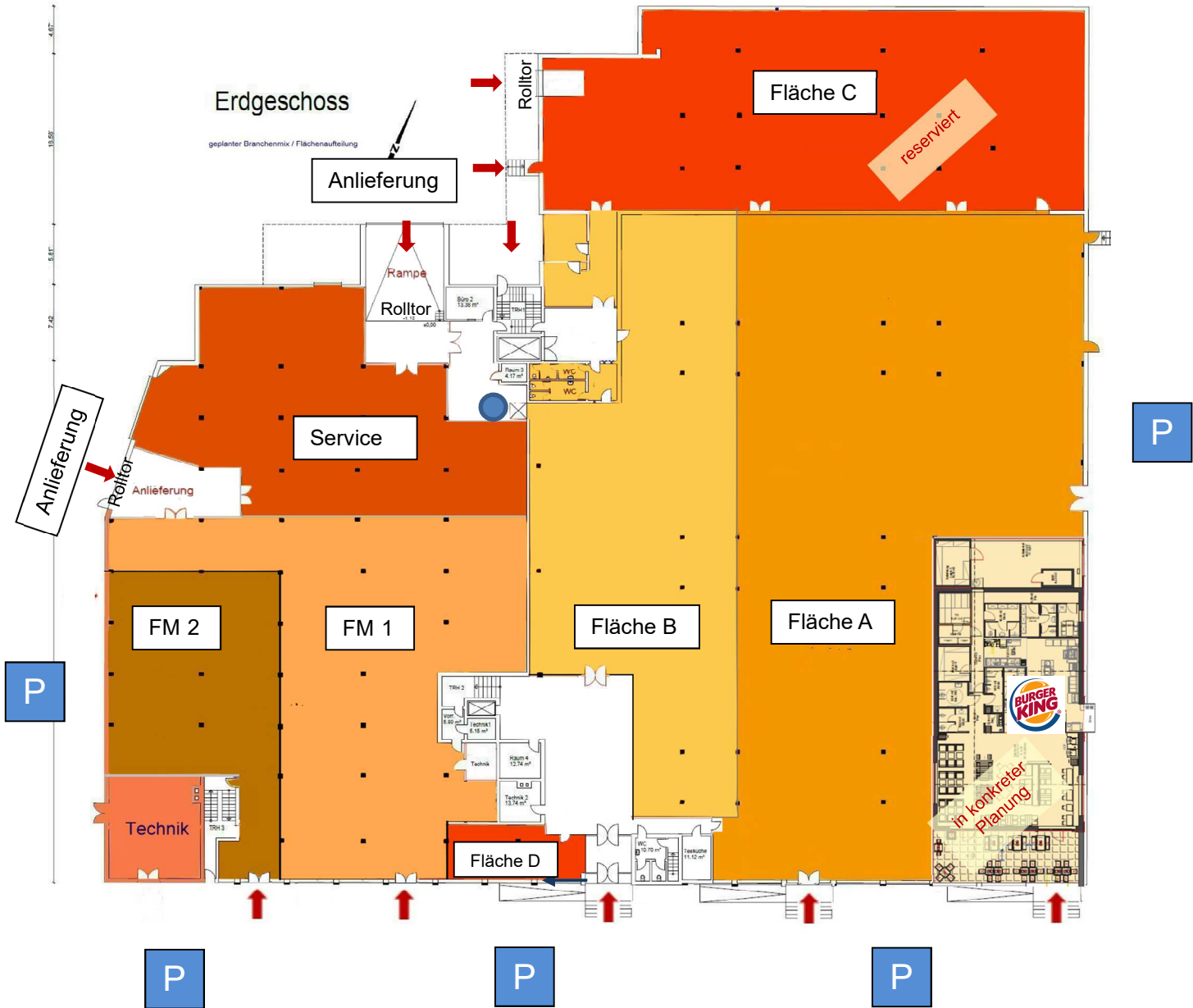


Bestand Erdgeschoß – flexibel kombinierbar und aufteilbar

Geplanter Branchenmix

● Höhenunterschied ca. 80 cm Dort gibt es eine kleine Hebebühne für Waren,...

EG: Konzept – beispielhafte Aufteilung:



Geplanter Branchenmix, nicht maßstäbliche Skizze

B 465

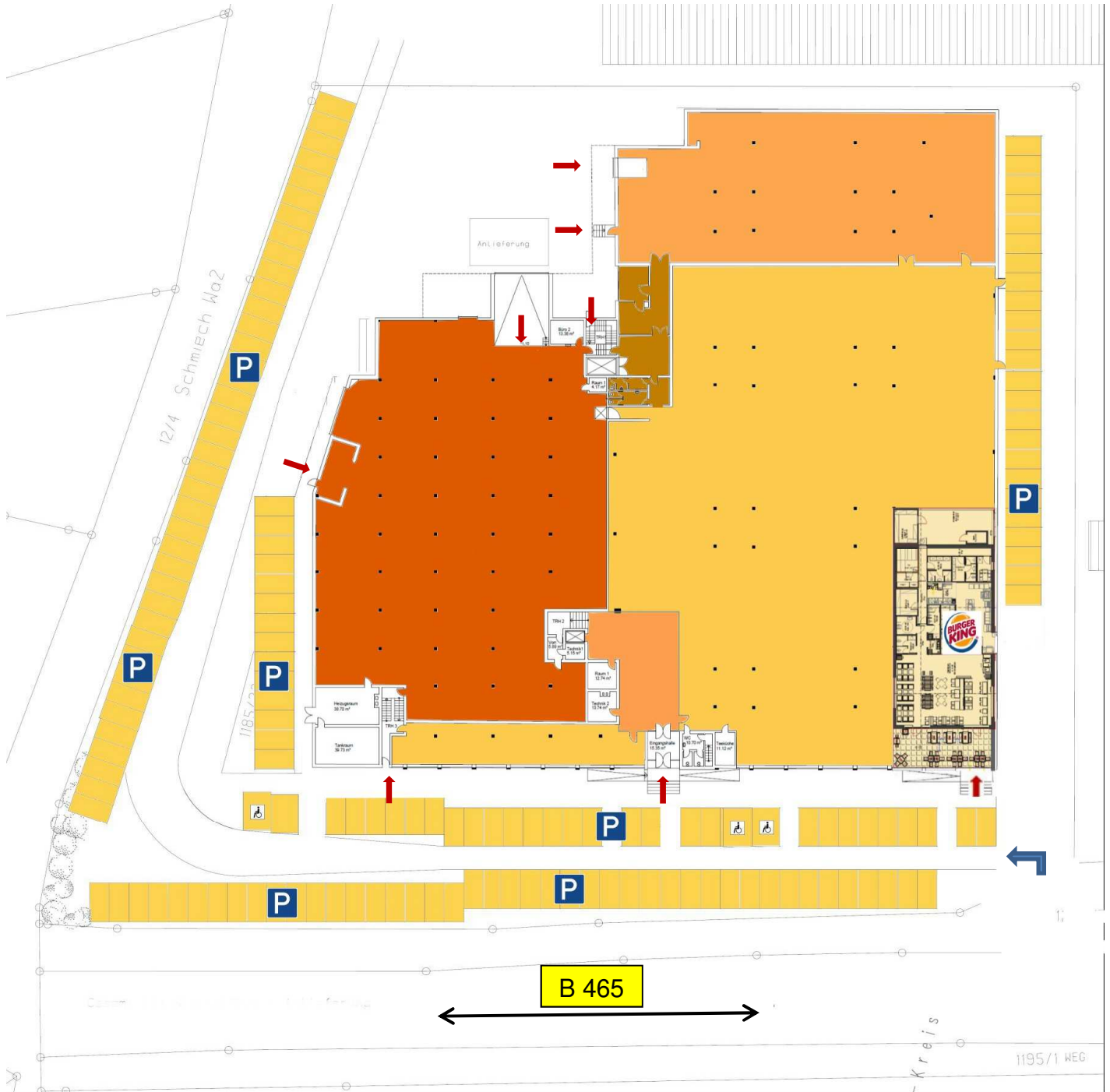
Fläche A	ca. 1590 m ²		FM 1*	Ca. 740 m ²
Fläche B	ca. 1010 m ²		FM 2*	Ca. 360 m ²
Fläche C	ca. 910 m ²		Service**	Ca. 540 m ²
Fläche D	ca. 60 m ²			

* ebenerdiger Eingang zur Straßenseite wird hergestellt. Seitlich (von links ist Ebenerdigkeit vorhanden)

** ebenerdiger Zugang ist vorhanden

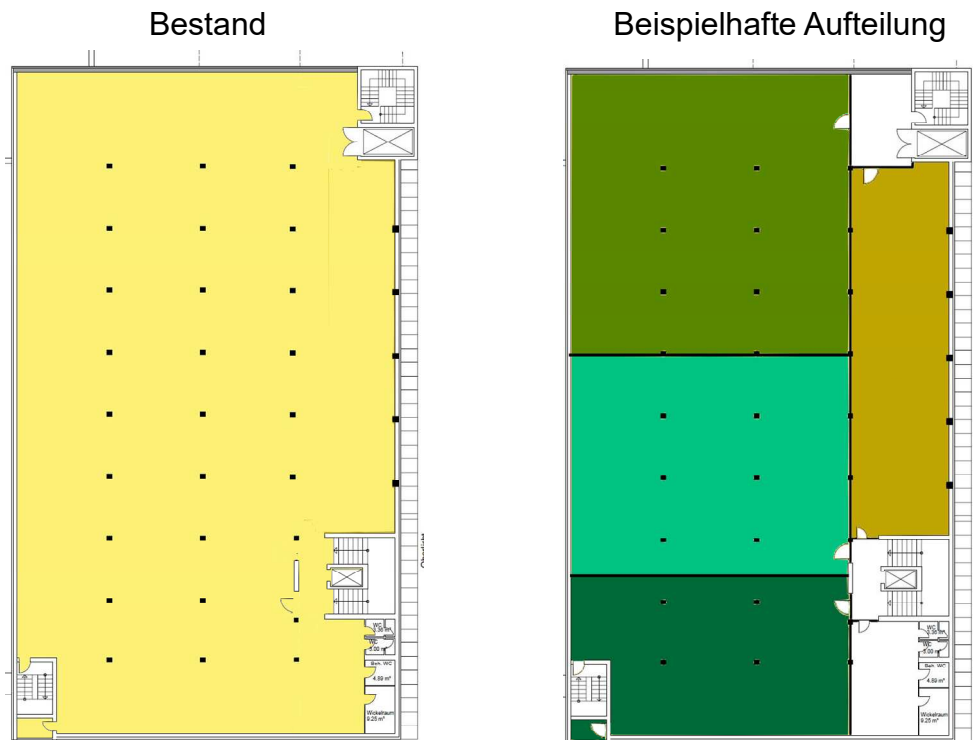
● Höhenunterschied ca. 80 cm. Es ist eine kleine Hebebühne für Waren,...vorhanden.

Pläne:



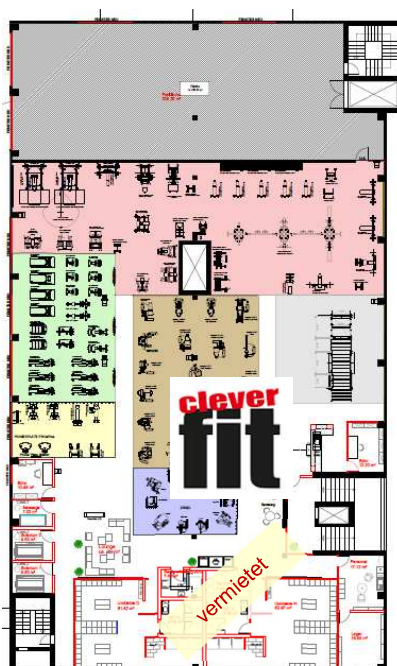
Geplantes Parkplatzkonzept

1. Obergeschoß



Nutzung: Büro, Dienstleistung, Freizeit, Gastronomie,...
 Fläche: Insgesamt ca. 1.565 m², flexibel aufteilbar.
 Ausbau: Nach Vereinbarung

2. Obergeschoß:





Immobilienanalyse – Konzeption – Vermarktung

Spezialist für Einzelhandelsflächen

Die Angebotsangaben basieren auf den vom Eigentümer, Veräußerer bzw. Vermieter oder anderen Quellen erteilten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt Immako daher keine Haftung. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

IMMAKO e.K. - Schmetterlingsweg 1 – 40764 Langenfeld
Tel.: +49 (0) 2173 / 20 43 12 – E-Mail: info@immako.de – Homepage: www.immako.de