

Mit Sicherheit mehr Leistung



Objekt: MG0129\_1

## Flexible Gewerbefläche (200–800 m<sup>2</sup>) in 1A-Lage – vielseitig nutzbar & frisch renoviert

Ladenlokal, Wassertorstraße 15

88316 Isny im Allgäu, Preis auf Anfrage

# EXPOSÉ

Oesterle Immobilien

Immobilienmakler + Sachverständigenbüro  
für Immobilienbewertung + Mietverwaltung

Memminger Straße 8, 88299 Leutkirch  
T +49 (0) 7561 - 82091-50, M [info@oesterle-immobilien.de](mailto:info@oesterle-immobilien.de)

[www.oesterle-immobilien.de](http://www.oesterle-immobilien.de)



Mit Sicherheit mehr Leistung

## Daten

ImmoNr	MG0129_1
Gesamtfläche	ca. 800 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 800 m <sup>2</sup>
PLZ	88316
Ort	Isny im Allgäu
Flurstücksnummer	22

Außen-Provision	keine
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Oesterle Immobilien GmbH**

**T** +49 (0) 7561 / 82091-50

**M** [info@oesterle-immobilien.de](mailto:info@oesterle-immobilien.de)

Mit Sicherheit mehr Leistung

## Beschreibung

Zur Vermietung stehen Gewerbeflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten als Einzelhandel, Gastronomie, Büro, Praxis, Ausstellung, Events .... und vieles mehr.

Die Gewerbeimmobilie besticht durch die absolute 1A-Lage in der Fußgängerzone, große Schaufensterflächen und großen, zusammenhängenden Flächen, die als großer Raum genutzt werden oder auch flexibel nach den Vorstellungen des Mieters unterteilt werden können.

Die Flächen können frei gewählt werden zwischen 200 m<sup>2</sup> und ca. 550 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ca. 250 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss, also gesamt bis zu 800 m<sup>2</sup>. Die Fläche im 1. Obergeschoss kann entweder über ein separates Treppenhaus oder direkt aus den Gewerbeflächen im Erdgeschoss erschlossen werden.

Aktuell findet der Rückbau des Bestands statt (Zustand Fotos). Die Vermieter sind bereit, bei einer entsprechenden Laufzeit des Mietvertrags die Flächen nach den Vorstellungen des Mieters umzubauen und zu sanieren.

---

Den 360°-Rundgang können Sie über den QR-Code bei den Bildern oder über diesen Link anschauen: <https://tour.giraffe360.com/c6e33081c8194bf18b6967d9ff058b4d>

## Lage

Die angebotene Gewerbefläche (Einzelhandel/Gastro/Dienstleistung) befindet sich in absoluter 1A-Lage im Herzen der historischen Altstadt von Isny im Allgäu. Direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone gelegen, profitiert die Immobilie von einer hervorragenden Sichtbarkeit und einer hohen Passantenfrequenz. Der Standort ist geprägt von attraktiven Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie sowie vielfältigen Dienstleistungsangeboten, die eine lebendige Einkaufsatmosphäre schaffen.

Isny im Allgäu verfügt über ein Einzugsgebiet von rund 30.000 Personen, das die Stadt als zentralen Versorgungsstandort der Region etabliert. Neben der Funktion als Einkaufs- und Versorgungszentrum zeichnet sich Isny durch seine hohe touristische Bedeutung aus. Als anerkannter Luftkurort am Rande des Allgäus zieht die Stadt jährlich zahlreiche Gäste aus dem In- und Ausland an. Die malerische Altstadt, ein breites Freizeitangebot sowie die Nähe zu beliebten Ausflugszielen wie dem Bodensee, den Allgäuer Alpen oder dem benachbarten Österreich sorgen für eine stetig wachsende Besucherzahl.

In Kombination aus lokaler Kaufkraft, regionalem Einzugsgebiet und touristischem Zustrom ergibt sich ein hochattraktiver Standort für Einzelhändler, Gastronomen oder Dienstleistern mit hervorragenden Umsatzpotenzialen.

Mit Sicherheit mehr Leistung

## 360°-Rundgang

<https://tour.giraffe360.com/c6e33081c8194bf18b6967d9ff058b4d>

Mit Sicherheit mehr Leistung



Mit Sicherheit mehr Leistung



Mit Sicherheit mehr Leistung



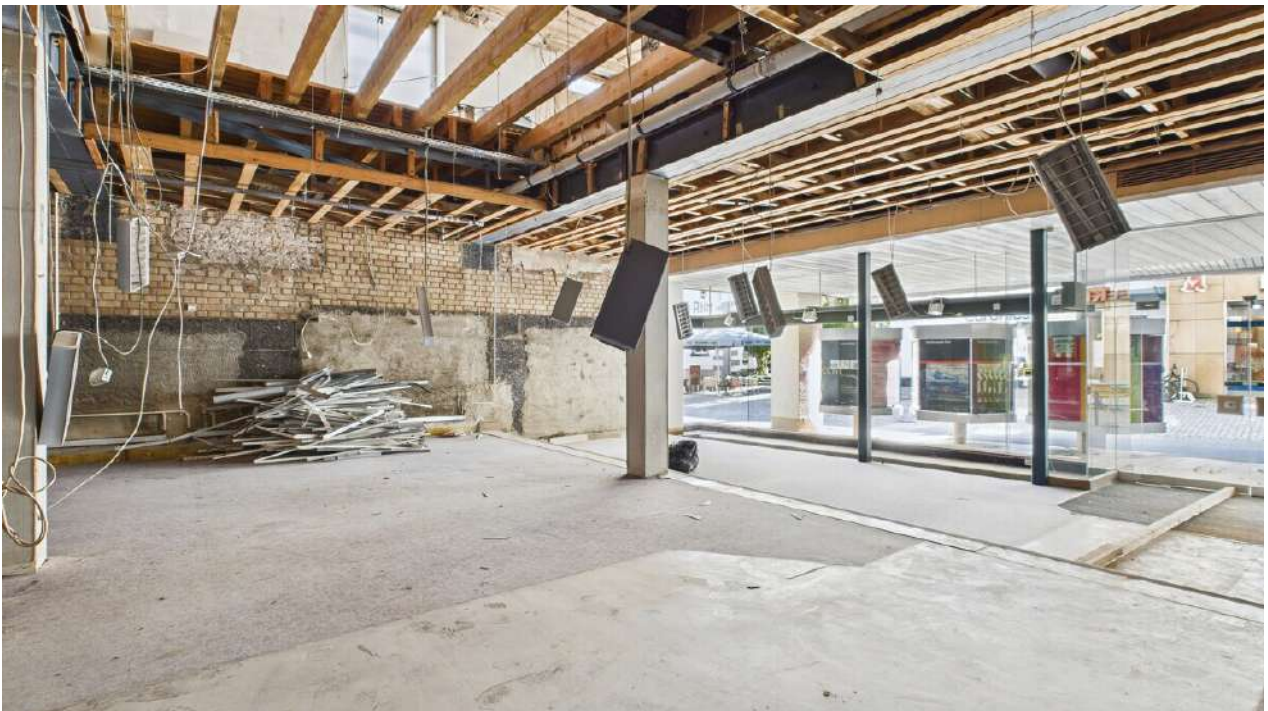
Mit Sicherheit mehr Leistung



Mit Sicherheit mehr Leistung



Mit Sicherheit mehr Leistung



Mit Sicherheit mehr Leistung

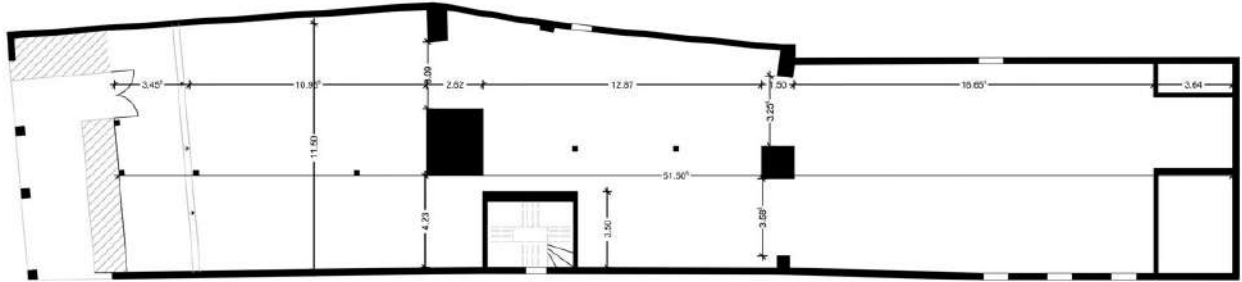


Mit Sicherheit mehr Leistung



QR-Code zum 360°-Rundgang

Mit Sicherheit mehr Leistung



Bestand - neue Aufteilung möglich

Mit Sicherheit mehr Leistung

## Allgemeine Geschäftsbedingungen ...

### 1. ZUSTANDEKOMMEN DES MAKLERVERTRAGES, GELTUNGSBEREICH

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass die Firma Oesterle Immobilien GmbH ein Kauf- oder Mietobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung, Aushang), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an sie wendet um Leistungen von ihr abzurufen (z.B. Exposé). In diesem Falle kommt der Maklervertrag mündlich und konkludent zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

### 2. WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Maklerangebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Bei direkten Vertragsverhandlungen mit dem Verkäufer ist auf uns Bezug zu nehmen. Der Empfänger verpflichtet sich, unsere Angebote nicht ohne unsere ausdrückliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben. Bei Zuwiderhandlung verpflichtet er sich zu Schadensersatzansprüchen auf ein eventuell entgangenes Honorar.

### 3. VORKENNTNIS

Wir gehen davon aus, dass dem Interessenten das vorliegende Angebot bislang unbekannt war, falls dieser nicht binnen Wochenfrist Vorkenntnisse schriftlich unter Angabe der Quelle nachweist. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Versäumt er diese Pflicht, so steht der Firma Oesterle Immobilien GmbH bei Zustandekommen eines Hauptvertrages der volle Provisionsanspruch zu.

### 4. ERFOLGSHONORAR

Grundsätzlich sind die Maklertätigkeiten der Firma Oesterle Immobilien GmbH für den Auftraggeber kostenlos, d.h. es wird keine Dienstleistungs- oder Verwaltungsgebühr geltend gemacht, sondern ein reines Erfolgshonorar. Sollte der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf Maklertätigkeiten der Firma Oesterle Immobilien GmbH zurückzuführen sein, entsteht Anspruch auf die Erfolgsprovision.

### 5. MAKLERPROVISION

Bei rechtsgültigem Abschluss eines Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar zu zahlen. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, beträgt dieses bei Käufen von bebauten und unbebauten Grundstücken für den Verkäufer und Käufer je 3 % der Kaufsumme zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, bei Vermietungen für den Mieter 2 Monatsmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Provision zu zahlen hat.

Bei Vermietungen hat derjenige die Provision zu tragen, der die Leistungen der Firma Oesterle Immobilien GmbH bestellt hat. Wohnobjekte zur Miete sind seit in Kraft treten des Bestellerprinzips am 01.06.2015 für den Mieter provisionsfrei, sofern er der Firma Oesterle Immobilien GmbH nicht einen schriftlichen Suchauftrag erteilt hat und die Firma Oesterle Immobilien GmbH Objekte anbietet, die ihr nur im Rahmen dieses Suchauftrags bekannt geworden sind. Das Honorar ist fällig und zahlbar bei Beurkundung eines Kaufvertrages bzw. bei Abschluss eines Mietvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages beeinträchtigt die Provisionsleistungen nicht.

Die Firma Oesterle Immobilien GmbH hat das Recht auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Erfolgt der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet der Firma Oesterle Immobilien GmbH Auskunft über Vertragspartner und Vertragskonditionen zu erteilen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Firma Oesterle Immobilien GmbH ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt wird und dieser vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird oder das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig ohne Vermittlung der Firma Oesterle Immobilien GmbH oder durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande kommt.

### 6. KAUFPREIS

Der Kaufpreis oder Teile hieraus ist ausschließlich auf das vom Verkäufer benannte Konto zu bezahlen.

### 7. ERSATZGESCHÄFTE

Für den Provisionsanspruch ist unerheblich, ob der Vertrag genau in solcher Weise zustande kommt, wie ihn Auftraggeber und die Firma Oesterle Immobilien GmbH ursprünglich beabsichtigten. Die Honorarpflicht besteht auch, wenn ein anderes wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt. Maßgeblich ist, ob der Auftraggeber den angestrebten wirtschaftlichen Erfolg einigermaßen erreicht. Unterschiede zwischen Angebots- und Abschlusspreis sind unerheblich.

### 8. DOPPELTÄTIGKEIT

Der Firma Oesterle Immobilien GmbH ist Doppeltätigkeit gestattet, d.h. sie darf auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich tätig werden, auch vermittelnd. Sie darf auch andere Makler einschalten, z.B. als Meta-Geschäft.

### 9. RÜCKFRAGEKLAUSEL

Schließt der Auftraggeber einen Vertrag mit einem vermeintlich eigenen oder von dritter Seite zugeführten Interessenten, wird er sich vorher bei der Firma Oesterle Immobilien GmbH erkundigen, ob diese dem Interessenten das Objekt zu früherer Zeit angeboten hatte. Diese Verpflichtung des Auftraggebers dient auch seinem eigenen Schutz vor eventuell mehrfacher Provisions-Inanspruchnahme.

Mit Sicherheit mehr Leistung

## Allgemeine Geschäftsbedingungen ...

### 10. INFORMATIONSPFLICHT

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Firma Oesterle Immobilien GmbH unverzüglich von einem erfolgten Vertragsabschluss zu unterrichten und ihr die wesentlichen Vertragskonditionen (insbesondere Name des Käufers/Mieters/Pächters, Kaufpreis, Miete, Pacht) mitzuteilen. Die gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber der Meinung sein sollte, die Firma Oesterle Immobilien GmbH besitze im konkreten Fall keinen Provisionsanspruch.

### 11. VOLLMACHT DES VERKÄUFERS

Die Firma Oesterle Immobilien GmbH erhält Vollmacht zur Einsicht einschlägiger Register, wie Grundbuch, Bauakten, Baulastenverzeichnis, ist aber nicht zur Einsicht in diese Register verpflichtet.

### 12. HAFTUNG, HAFTUNGSBEGRENZUNG

Unsere Angaben (z.B. Objektangaben wie Flächenangaben, Alter, Ausstattung, Baugenehmigungen, etc.) beziehen sich auf die uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte und Informationen Dritter. Die Firma Oesterle Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet, die Angaben auf ihre Vollständigkeit oder Richtigkeit zu überprüfen, eine Haftung ist daher diesbezüglich ausgeschlossen. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar.

Die Haftung der Firma Oesterle Immobilien GmbH wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet. Für die Bonität der vermittelten Vertragspartei haftet die Firma Oesterle Immobilien GmbH nicht.

### 13. NEBENABREDEN

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

### 14. SALVATORISCHE KLAUSEL

Die teilweise Unwirksamkeit einzelner, vertraglicher Bestimmungen wie auch von Teilen dieser Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Abreden nicht. Ein unwirksamer Teil ist dem wirtschaftlichen Zweck entsprechend zu ergänzen.

### 15. GERICHTSSTAND

Gerichtsstand ist 88299 Leutkirch im Allgäu, soweit gesetzlich zulässig.

### 16. AUTOMATISIERTE INHALTE / KI-UNTERSTÜTZUNG

Einige unserer Texte werden ganz oder teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt.

## Widerrufsbelehrung ...

Bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

### WIDERRUFSRECHT

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Oesterle GmbH Immobilien, Memminger Straße 8, 88299 Leutkirch

### FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### ERLÖSCHEN DES WIDERRUFSRECHT/FOLGEN DES WIDERRUFS

Im Falle eines Fernabsatzgesetzes erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Mit Sicherheit mehr Leistung



Oesterle Immobilien

Oesterle Sachverständiger

Oesterle Hausverwaltung

Oesterle Gewerbeimmobilien