

Einmeier Bernd / Jörg / Waldemar

Franckensteinstraße 1  
81243 München  
Telefon: 089-882056  
Telefax: 089-830127



## Einkaufstadt Rain am Lech



**Geschäftsgebäude in Bestlage mit zentraler  
Verkehrsanbindung und großzügigem Parkplatz**



490 m<sup>2</sup> nutzbare Verkaufsfläche





**205 m<sup>2</sup> Nebenflächen, aufgeteilt in vier verschiedenen Lagerflächen sowie Sozialräumen**







**Westansicht mit Parkplatz für 50 Fahrzeuge**



**Die benachbarte Tankstelle an der Ausfallstraße sorgt für regen Publikumsverkehr**



**Südseite mit Sozialräumen**



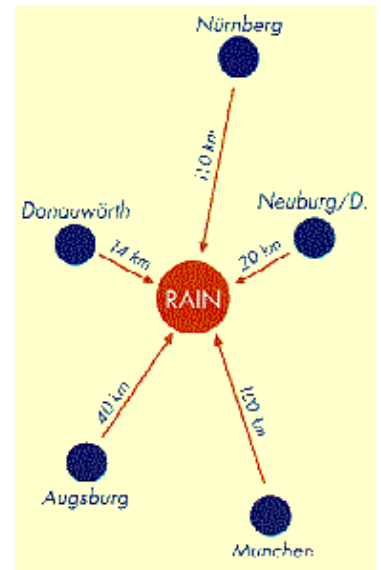
**Bequeme Anlieferung durch LKW Laderampe auf der Ostseite**

## Lukratives Geschäftsgebäude in Mitten der Blumenstadt Rain am Lech

### Der Gewerbestandort Rain am Lech

befindet sich an der an der Bundesstraße 16 nur 14 Kilometer östlich von Donauwörth und 20 Kilometer westlich von Neuburg an der Donau.

Aus ihrer Tradition und ihrer jüngsten Entwicklung heraus versteht sich die Stadt Rain, mit seinen 8.200 Einwohnern, als Partner von Gewerbe, Landwirtschaft und Gartenbau. Eingebettet in ein bäuerliches Umland, ist die Stadt das Zentrum der Zuckerrüben- und Kartoffelverarbeitung für Schwaben, Oberbayern sowie für die angrenzende Bereiche von Franken und Baden-Württemberg geworden. Mit dem Gartenbau ist Rain untrennbar durch den mit Abstand größten Arbeitgeber, das Stammhaus von Dehner, verbunden. Viele Mittelstandsbetriebe der Metall-, Holz- und Kunststoffverarbeitung, breitgeschichtete Handwerksbetriebe sowie Handels- und Dienstleistungsunternehmen haben sich angesiedelt. Rain ist ein Gewerbestandort mit gesunder Branchenmischung, Innovation und Zuversicht für das dritte Jahrtausend. Durch das vielseitige Angebot in unterschiedlichen Sparten bietet Rain im beruflichen und privaten Sektor ein abwechslungsreiches Leben. Rain ist eine lebenswerte Kleinstadt, die alle wichtigen Infrastruktur-Einrichtungen wie Schulen, Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Vereine und vieles mehr aufweist und kurze Wege als besondere Stärke vorweisen kann. Durch die geschaffene Infrastruktur ist Rain die zentrale Einkaufsstadt der umliegenden Region.



## Lage

Das Grundstück mit etwa 4.566m<sup>2</sup> davon etwa 2.300 m<sup>2</sup> für das Ladengeschäft genutzt, befindet sich an der Johannes-Bayer-Straße 3-5, direkt an der Ausfallstraße zur Bundesstraße 16, zwischen dem Rainer Stadtkern und dem Bahnhof.

Im Westteil befindet sich ein großer offener Parkplatz der Platz für 50 Kundenfahrzeuge bietet. Der Parkplatz ist von zwei Seiten zugänglich. Einmal über die Johannes-Bayer-Straße und neu ist der Zugang direkt über die BayWa Tankstelle an der Bahnhofstraße.

Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine LKW Anfahrtsrampe, die auf Grund des großflächigen Hofes genügend Rangierplatz, selbst für 35 Tonner-LKW, bietet. An der Rückseite grenzt eine Lagerhalle an.

## Objekt

Das Ladengeschäft wurde im November 1991 eröffnet. Bisher wurde es von der Norma Supermarktkette genutzt. Die ca. 490 m<sup>2</sup> nutzbare Verkaufsfläche, ca. 205 m<sup>2</sup> Lagerfläche so wie die Personalräume sind in massiver Ziegelbauweise errichtet. Eine moderne Heizungsanlage und elektrische Türen gehören zur Grundausstattung. Drei bestehende Fahnenmaste signalisieren den Kunden schon von weitem die Einkaufsgelegenheit.

## Außenanlagen

Die gepflegten Außenanlagen säumen den Parkplatz und das Geschäftsgebäude ein. Eine Mischung aus Baumbeständen, Büschen und blühenden Sträuchern sorgen für ein attraktives Erscheinungsbild.

## Bezugstermin

Das Ladengeschäft kann ab sofort bezogen werden. Es wird eine langfristige Vermietung (> 5 Jahre) oder ein Verkauf angestrebt.

## Mietpreis

Die Miete beträgt für die 695 m<sup>2</sup> Gebäudefläche so wie der Parkplatz mit 50 Stellplätzen monatlich 4.300,- Euro (Stand: 03/2010).

## Kaufpreis

Alternativ steht die Immobilie mit etwa 2.300 m<sup>2</sup> Grund auch zum Kauf zur Verfügung. Der Kaufpreis beträgt 545.000,- Euro (Stand: 03/2010).

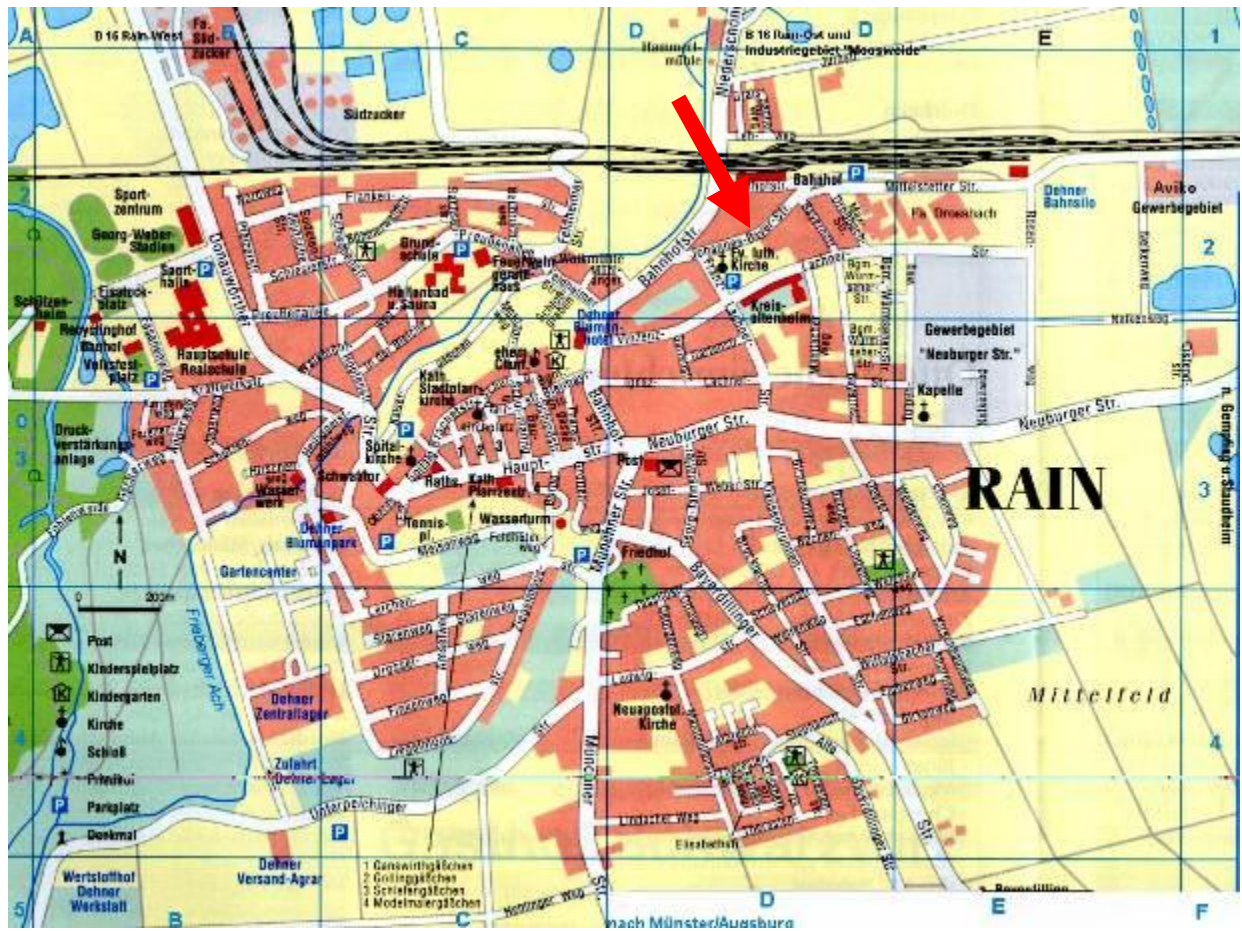


## Stadtgebiet Rain am Lech

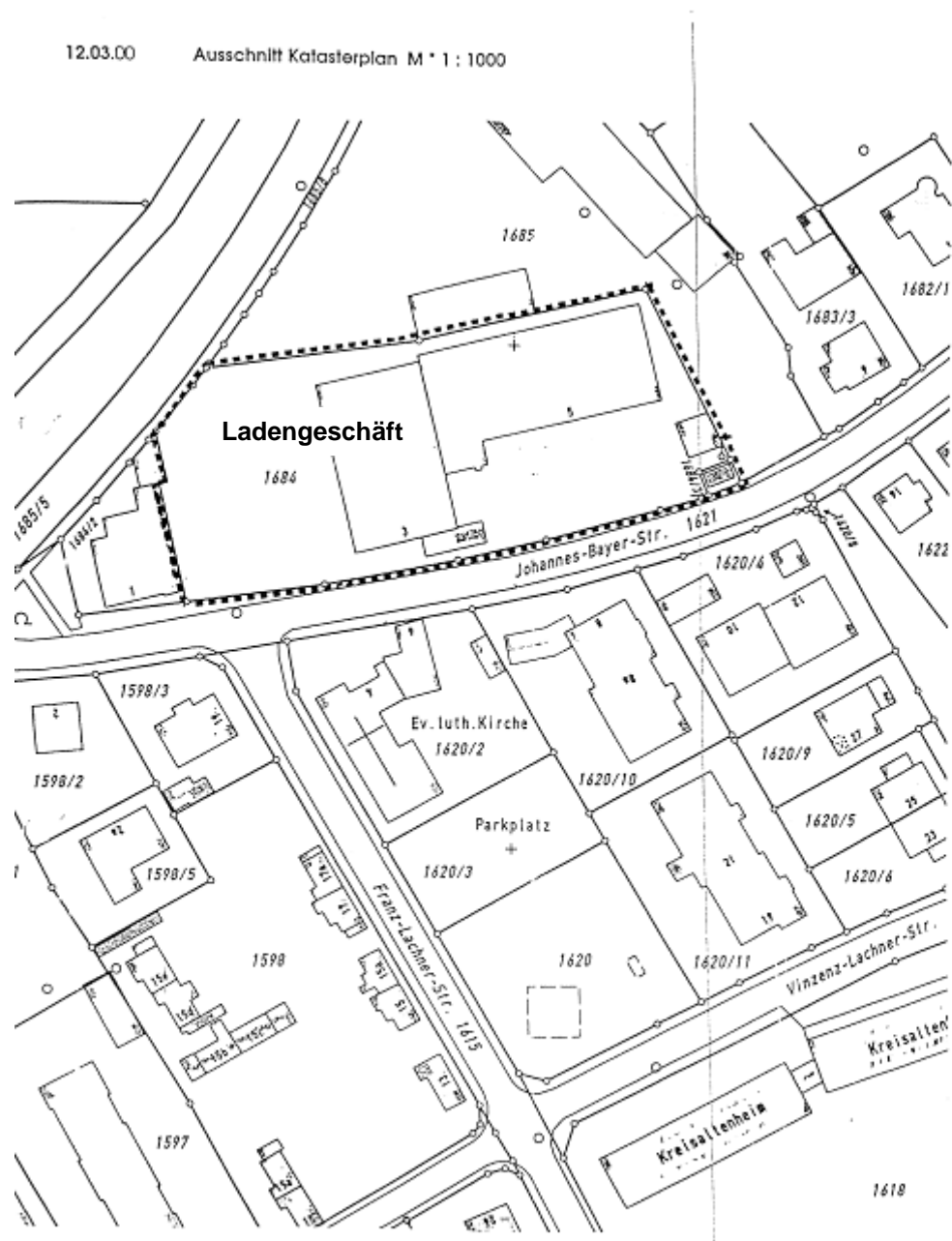




## Stadtplan Rain am Lech



## Umgebungsplan







Rainer Hauptstraße mit Rathaus