

KOMPAKT EXPOSÉ

# Katharinen Carré – Haus C Leben. Wohnen. Arbeiten.



[www.landsberg-katharinenstrasse.de](http://www.landsberg-katharinenstrasse.de)

Aus Sicht des Illustrators.

OBJEKT

# Katharinen Carré. Zeitlos schön.

Im Katharinen Carré gruppieren sich drei Gebäude in moderner, zeitloser Architektur weiträumig um einen begrünten, in sich abgeschlossenen Innenhof.

Im Bauteil C entsteht jetzt ein modernes, funktionales und großzügiges Ärztehaus mit viel Raum für Praxen, Apotheken sowie Büro- und Wohneinheiten in den oberen Etagen.

Die Bezugfertigkeit ist für das 2. Quartal 2022 geplant.



Aus Sicht des  
Illustrators



OBJEKT

# Katharinen Carré. Mehrwerte.



## Individualität

Grundriss und Ausstattung können individuell auf die Bedarfe und Wünsche angepasst werden.

Zusammenlegungen von Mieteinheiten möglich

Sanitärbereiche und Teeküche werden erstellt

Abbildungen: Freepik



## Architektur

modernes und doch zeitloses Gebäude

abgeschlossener, begrünter Innenhof

zwei Geschosse für Gewerbe und Büro (EG, 1. OG)

Nutzbare Gewerbefläche von ca. 179 m<sup>2</sup> bis ca. 385 m<sup>2</sup> in EG und 1. OG

barrierefrei



## kurze Wege

großzügig Raum für Apotheke und Arztpraxen im Erdgeschoss

Bündelung von Kompetenzen bringt Komfort für alle Seiten

Synergien



## Parken

mit einer Anzahl von 83 sind ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden

Zahlreiche Besucherparkplätze vor dem Gebäude

Tiefgarageneinzelstellplätze anmietbar



## City-Lage

Durch die zentrale Lage an der Katharinenstraße sind Altstadt und Klinik in nur wenige Gehminuten erreichbar.

< 10 Minuten zu Fuß ins Stadtzentrum

500 Meter zum Bahnhof

3 Minuten Fahrt zum Klinikum

# Gewerbe

Ob veredelter Rohbau oder voll ausgestattete Praxis, ob kompakter Praktikerraum oder größere Verkaufsfläche – Grundriss und Ausstattung können individuell auf Ihre Bedarfe und Wünsche angepasst werden.

Diese Darstellung dient der Veranschaulichung und bildet nicht die Realität ab.



GEWERBE

# Katharinen Carré. Ausstattung.

- Nutzbare Fläche von ca. 179 m<sup>2</sup> bis ca. 385 m<sup>2</sup>, Zusammenlegungen von Gewerbeeinheiten möglich
- Deckenhöhe: ca. 3,30 m (EG) und ca. 2,60 (1. OG)
- Fußböden: Linoleum oder Teppich, in Sanitärbereichen und Teeküchen Fliesenbelag
- barrierefrei



Diese Darstellungen dienen der Veranschaulichung und bilden nicht die Realität ab. Bilder: Adobe Stock

GEWERBE

# Katharinen Carré. Ansichten.

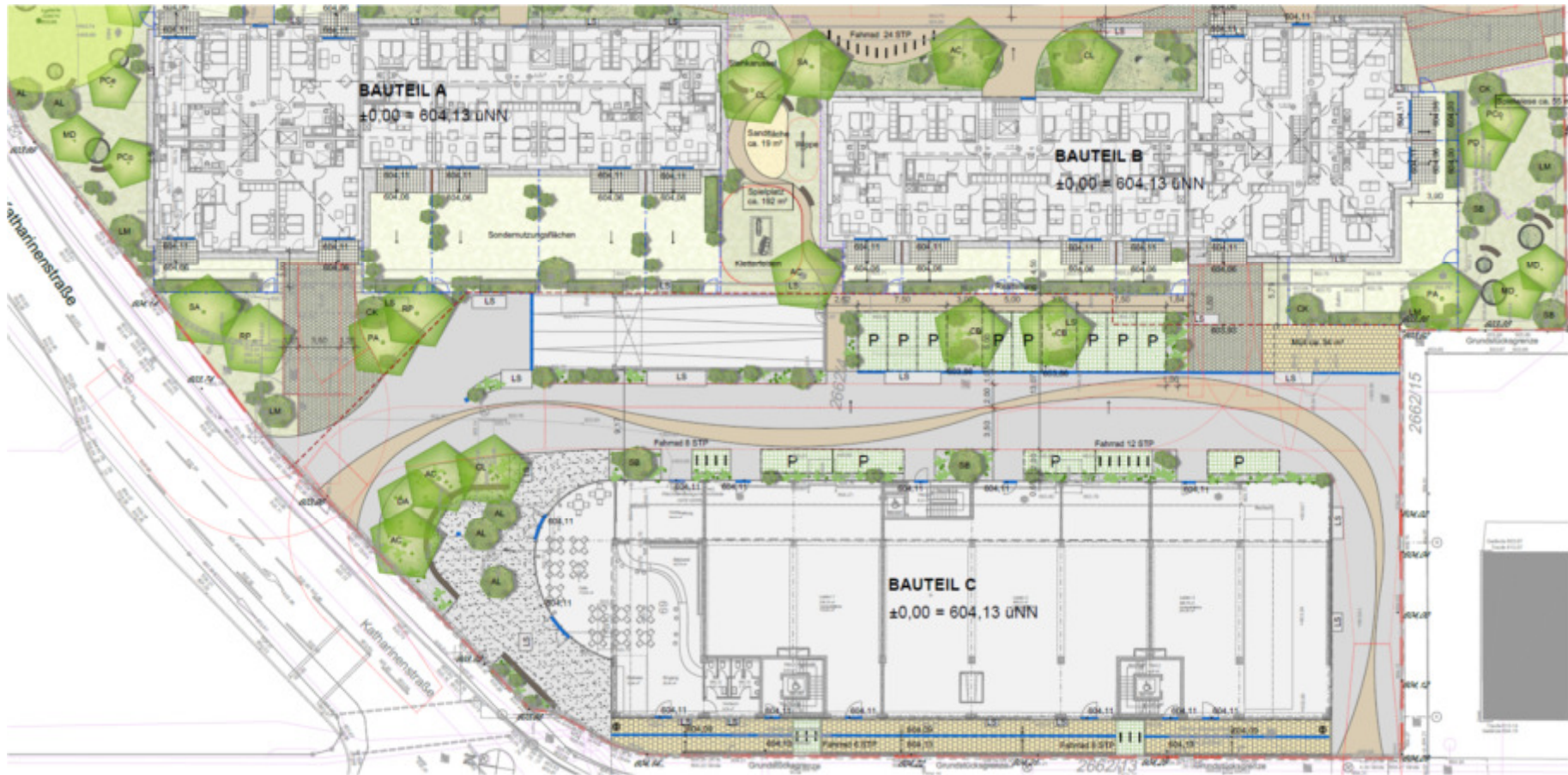
Rechts oben: Süden  
Rechts unten: Norden



Links oben: Osten  
Links unten: Westen

GEWERBE

# Katharinen Carré. Außenanlage und Stellplätze.



GEWERBE

# Katharinen Carré. Tiefgarage und Stellplätze.



nicht maßstäblich

- Bauteil C - Ärztehaus
- Bauteil A und B

[www.landsberg-katharinenstrasse.de](http://www.landsberg-katharinenstrasse.de)





GEWERBE

# Katharinen Carré. Angebot.

Das Zusammenlegung von Gewerbeeinheiten ist möglich.

Übersicht Gewerbeangebot  
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

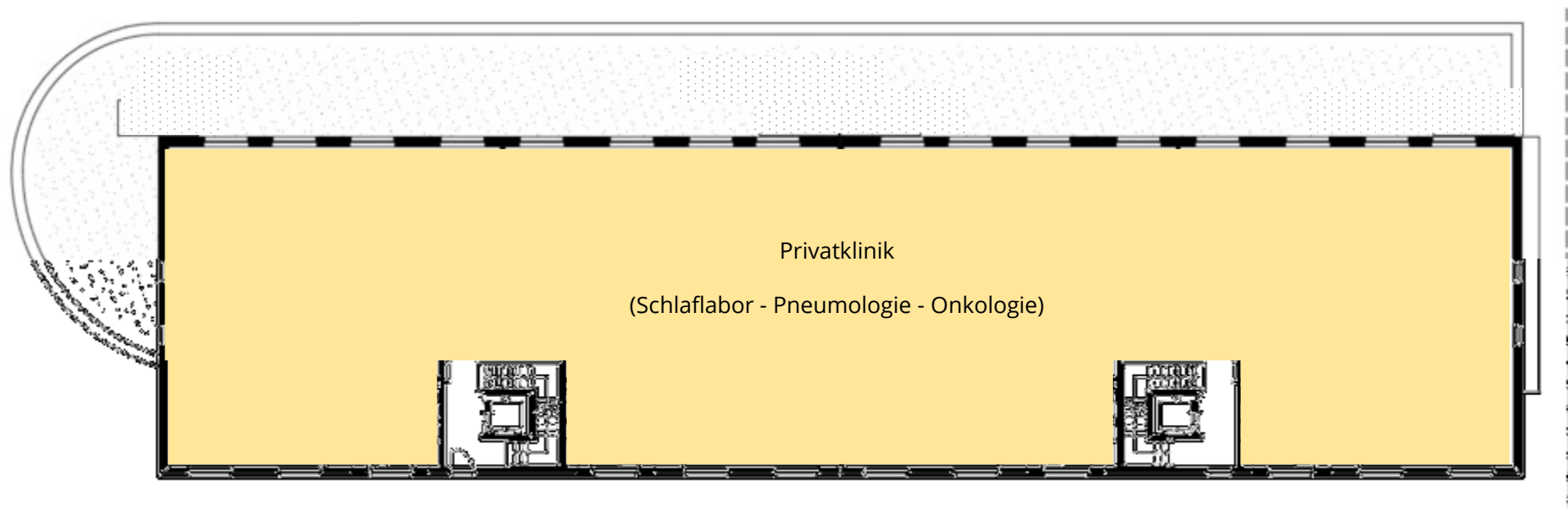


Geschoss	Mieteinheit Nr.	Mietfläche
EG	01	253,72 m <sup>2</sup>
EG	02	351,60 m <sup>2</sup>
EG	03	280,05 m <sup>2</sup>
EG	Privatklinik	286,25 m <sup>2</sup>
1. OG	Privatklinik	802,73 m <sup>2</sup>
Summe		1.974,36 m <sup>2</sup>

GEWERBE

# Katharinen Carré. Angebot.

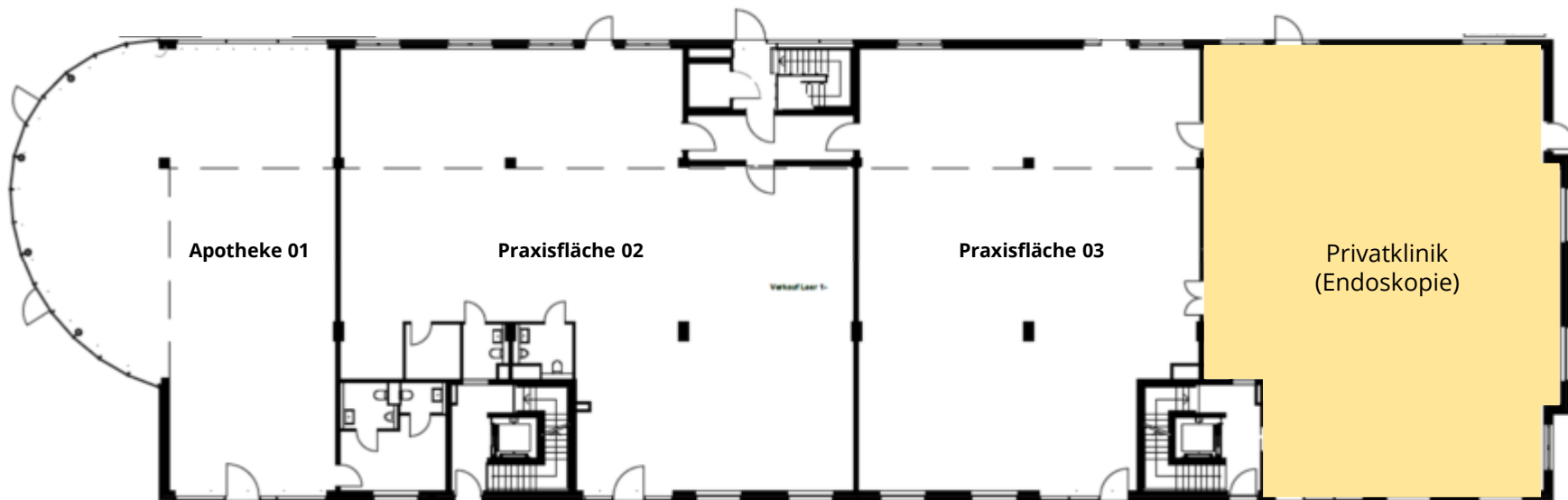
Geschoss	Mieteinheit Nr.	Mietfläche
1. OG	Privatklinik	802,73 m <sup>2</sup>



GEWERBE

# Katharinen Carré. Angebot.

Geschoss	Mieteinheit Nr.	Mietfläche
EG	01	253,72 m <sup>2</sup>
EG	02	351,60 m <sup>2</sup>
EG	03	280,05 m <sup>2</sup>
EG	Privatklinik	286,25 m <sup>2</sup>





# Heimat

Am Rande der Alpen, durchquert vom Lech, liegt die große Kreisstadt Landsberg am Lech. Sie gehört zu den Regionen Deutschlands mit der höchsten Lebensqualität und hat – laut einer Umfrage der Süddeutschen Zeitung – gemeinsam mit Starnberg den höchsten "Glücksfaktor".

HEIMAT

# Landsberg am Lech. Stadt am Fluss.

Hier begegnen sich Tradition und Gegenwart – im Erscheinungsbild der Stadt, dem Lebensgefühl und der Wirtschaft. Mit ihrem hohen Potential und einer enormen Wettbewerbsfähigkeit gehört die Region zur europäischen Leistungsspitze.



Bilder: Stadt Landsberg am Lech

# Lage

Mit der äußerst zentralen Lage vor Ort, zwischen Katharinenstraße und Schongauer Straße gegenüber Danziger Platz, sind sowohl die Altstadt mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten als auch das Krankenhaus fußläufig erreichbar.

Die sehr gute Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln – mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar – runden das Portfolio ab.

← Katharinen Carré in 900 m

LAGE

# Landsberg am Lech. Alle Wege offen.

Von Landsberg am Lech aus stehen Ihnen alle Tore offen: Egal ob mit dem Auto oder der Bahn – in weniger als einer Stunde sind Sie in Augsburg, München oder dem Allgäu.





Klinikum

Sportzentrum und Eissporthalle



Hauptplatz

Inselbad



KATHARINEN  
*Carre*

Norma



Rewe



Kindergarten



Lage



# Wir haben Ihr Interesse geweckt?

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage. Unser Vertriebsteam steht Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung.**

Stefanie Zanker

+49 89 23 87 600  
muenchen@bls-bayern.de

BLS Projektgesellschaft München  
GmbH & Co. Landsberg KG  
Ludwig-Ganghofer-Str. 7  
82031 Grünwald  
www.bls-bayern.de

[www.landsberg-katharinenstrasse.de](http://www.landsberg-katharinenstrasse.de)