

# Ladengeschäft provisionsfrei in Top zentraler Lage

82515 Wolfratshausen, Ladenfläche zur Miete

Objekt ID: 14261



Gesamtfläche ca.: 122 m<sup>2</sup> - Kaltmiete: 1.650,00 EUR



## Ladengeschäft provisionsfrei in Top zentraler Lage

Objekt ID	14261
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenfläche
Adresse	82515 Wolfratshausen
Etage	1
Gesamtfläche ca.	122 m <sup>2</sup>
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	21.03.2024
Kautions	4.950,00 EUR
Kaltniete	1.650,00 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR
Warmmiete	1.850,00 EUR



## Objektbeschreibung

Das in 2010 renovierte Ladengeschäft liegt im EG eines gepflegten Geschäftshauses. Diese Fläche ist ideal für eine Boutique, Friseur, einem (Reise- oder Versicherungs-) Büro, Handyladen oder einem Optikerfachgeschäft. Gut vorstellbar wäre auch eine Ergänzung zum bereits vorhandenen Angebot, in unmittelbarer Nachbarschaft sind eine Filiale von Müller Brot, Bodystreet nebenan und ein Mc Donalds angesiedelt.

Tiefgaragenstellplatz nach Bedarf 70,00 Euro zzgl. MwSt.

## Ausstattung

Das Ladengeschäft ist hell und freundlich mit einem WC. Die Bodenfläche ist komplett mit Natursteinfliesen ausgestattet (Bodenbelag). Große Schaufensterflächen bieten eine ideale Außenwerbung und ein helles Ambiente. Die Raumhöhe beträgt 2,50m . Stundenweise Kundenparkplätze vorhanden.

## Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre beabsichtigte Nutzung vorab per E-Mail zu.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gültig bis	09.09.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf Strom	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	180,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Das Ladengeschäft befindet sich in bester Laufflage mit hoher Kundenfrequenz, direkt gegenüber vom S-Bahnhof Wolfratshausen (S7) und dem zentralen Busbahnhof sowie ein Taxistand. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S7 deshalb gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und Cafés. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, zwei Bibliotheken und eine Bar sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Kindergärten.





Frontansicht



Eingang



Ansicht Haus



Ansicht Haus



Ansicht Haus



Bahnhof





Taxistand



Laden



Laden



Laden



Laden



Laden

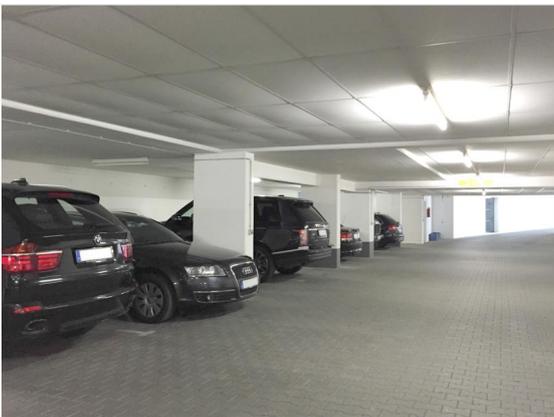




Laden



Laden



Tiefgarage



2023-11-16 15\_41\_15-Grundriss EG-Laden 2.pdf

