

Schöner heller Eckladen in sehr guter Lage Nähe S-Bahn

82515 Wolfratshausen, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 14196



Gesamtfläche ca.: 105 m² - Kaltmiete: 1.850,00 EUR



Schöner heller Eckladen in sehr guter Lage Nähe S-Bahnhof

Objekt ID	14196
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	82515 Wolfratshausen
Nutzfläche ca.	11 m ²
Gesamtfläche ca.	105 m ²
Verkaufsfläche ca.	94 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Monatsnettomieten inkl. 19% MwSt.
Kaution	6.500,00 EUR
Kaltmiete	1.850,00 EUR
Betriebskosten brutto	210,00 EUR
Warmmiete	2.160,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr attraktive Ladenfläche in bester zentraler Lage.

Der Laden befindet sich im Erdgeschoss eines schönen Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 4 Ladenlokalen im EG sowie 9 Einheiten in den Obergeschossen mit Wohnungen, Büros und Praxen. Es ist ein gut sichtbarer Eckladen mit viel Glasflächen und entsprechend hellen Räumen.

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 105m². Diese unterteilt sich in einen großen Raum mit ca. 94m², einer Teeküche mit ca. 6m² sowie einem WC. Zum Objekt gehören direkt vor dem Laden noch zwei Außenstellplätze.

Bei Bedarf können optional Tiefgaragenplätze und ein größerer Kellerraum, ca. 19m², angemietet werden.

Ausstattung

Ausstattungs- und Objektmerkmale:

Fliesenboden - Deckenbeleuchtung - Lüftungsanlage über Dach - Lautsprecher in der Decke - Anschlüsse für eine Teeküche - Personenaufzug - helle Räume - viele große Glasflächen - zwei Eingänge möglich - optional ein großer Kellerraum und TG-Stellplätze anmietbar.

Sonstiges

Eine Anmietung kann nach Vereinbarung erfolgen.

Zukünftige Nutzungen wären für Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieb, Büro oder als Praxis möglich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	12.10.2018
Gültig bis	12.10.2028
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Der Standort ist sehr gut und stark frequentiert. Der S-Bahnhof und Busbahnhof befindet sich nur ca. 100 m entfernt. In der nahen Umgebung befinden sich viele Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar. Die öffentliche Anbindung mit Bus oder S-Bahn S7 ist nah, des Weiteren ist man schnell auf der Bundesstraße B 11 und der Autobahn München-Salzburg.





Ladenfläche



Laden im EG

Gebäudeansicht



Gebäudeansicht, Eckladen

Ladenfläche





Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



WC



Grundriss

Grundriss

