



## 83512 Wasserburg am Inn / Altstadt

Schmuckes Ladengeschäft in der Wasserburger Altstadt



**1.100 €**

Kaltmiete

**99 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**99 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Hejlyx Immobilienverwaltungs GmbH**

Miriam Mauritz

Tel.: 004915155767764

[info@hejlyxiv.de](mailto:info@hejlyxiv.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	99 m <sup>2</sup>
--------------	-------------------

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
----------------	------

Gebäudeart	Nichtwohngebä
------------	---------------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

gewerbliche Nutzung möglich	✓
-----------------------------	---

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.100 €
Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	150 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.250 €
Summe Miete netto	1.100 €
provisionspflichtig	✗

### Zustand

Baujahr	1900
letzte Modernisierung	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

Helle, offen gestaltete Verkaufsfläche  
Große Fensterfront für optimale Präsentationsmöglichkeiten  
Hochwertiger Bodenbelag (derzeit für Friseurbetrieb geeignet)  
Anschlüsse für Wasser- und Stromversorgung bereits vorhanden  
Separater Lager-/Abstellraum und WC



## Beschreibung

Zur Vermietung steht ein charmantes Ladenlokal in der malerischen Altstadt, derzeit als Friseursalon genutzt. Die Fläche überzeugt durch ihre einladende Schaufensterfront, die für eine hervorragende Sichtbarkeit und natürliche Lichtverhältnisse sorgt.

Nutzung als:  
Friseur- und Kosmetiksalons  
Einzelhandel  
Atelier oder Galerie  
Praxisräume oder Büroeinheit

## Lage

Das Ladenlokal befindet sich in der Wasserburger Altstadt. Die charmante Umgebung mit Cafés, Boutiquen und kulturellen Einrichtungen sorgt für eine hohe Laufkundschaft.

## Sonstige Angaben

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















