



## 83512 Wasserburg a. Inn

# Nachmieter gesucht für unser wunderschönes Büro in Wasserburger Altstadt



**963,9 €**

Warmmiete

**74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**74 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



## Ihr Ansprechpartner

**Hejlyx Immobilienverwaltungs GmbH**

Miriam Mauritz  
Tel.: 004915155767764  
[info@hejlyxiv.de](mailto:info@hejlyxiv.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	74 m <sup>2</sup>

## Energieausweis

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

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.06.2026
gewerbliche Nutzung möglich	✓

## Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	710 €
Warmmiete	963,9 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	963,9 €
Summe Miete netto	710 €
provisionspflichtig	×

## Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Großzügige Schaufensterfront  
Ebenerdiger Zugang  
Helle Verkaufs- / Nutzfläche  
Sanierte Sanitäre Einrichtungen  
Schöner Holzboden  
Einbauküche vorhanden  
Gute Werbemöglichkeiten in den Schaufenstern  
Beheizung vorhanden



## Beschreibung

---

Die zur Vermietung stehende Ladeneinheit befindet sich in gut frequentierter Lage und bietet optimale Voraussetzungen für eine vielfältige gewerbliche Nutzung. Großzügige Schaufensterflächen sorgen für eine hohe Sichtbarkeit und eine attraktive Präsentation nach außen.

Die Einheit überzeugt durch einen offenen Grundriss, der eine individuelle Raumaufteilung ermöglicht. Die hellen Verkaufs- bzw. Nutzflächen schaffen ein angenehmes Arbeits- und Kundenumfeld.

Dank der ebenerdigen Zugänglichkeit ist ein barrierearmer Zugang für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet. Die Ausstattung bietet eine solide Grundlage und kann – je nach Nutzungskonzept – individuell angepasst werden.

Die Ladeneinheit eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistung, Praxis, Büro oder Showroom.

## Lage

---

Die Ladeneinheit liegt in einer gut erreichbaren und etablierten Geschäftslage mit gewachsener Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnbebauung aus und sorgt für eine konstante Kundenfrequenz.

## Sonstige Angaben

---

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.













