



82131 Gauting

Attraktive, sehr hochwertige Gewerbeflächen | unteres Ortszentrum | EG ca. 276 m² UG ca. 125 m²

6.000 €

Kaltmiete

401 m²

Gesamtfläche

401 m²

Gesamtfläche

100 %

Diskretion



Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Wolfgang Bertol
Tel.: +49 89 54479980
wb@team-bim.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	401 m ²
Gesamtfläche	401 m ²
Ladenfläche	276 m ²
Fensterfront	22.0 m
vermietbare Fläche	401

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

Zustand

Baujahr	1993
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	6.000 €
provisionspflichtig	✓

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Stromwert	25,7
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	100,00



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befeuuerung

Blockheizkraftwerk





Beschreibung

Hochwertige Gewerbeflächen.

Einzelhandel. Dienstleistung. Büro.

- Sehr gute Frequenz.
- Hervorragende Sichtbarkeit.
- Eingebunden in hochwertiges Umfeld.
- Ca. 22 m Schaufenster-/Glasfront.
- Mehrere barrierefreie Zugänge möglich, auch Automatikschiebetüre.
- Weiterer Zugang über das Treppenhaus.
- Außenflächen möglich.
- Eine Vielzahl an gewerblichen Nutzungen ist möglich, es gibt Wettbewerbsschutz auf dem Gelände.
- Erdgeschoss: ca. 276 m² Nutzfläche. Klimatisierung möglich.
- Repräsentatives internes Treppenhaus zum
- Untergeschoss: ca. 125 m² Nutzfläche, Büro, Besprechung, Keller, Lager, 2 WC.
- 2 Tiefgaragenstellplätze.
- Ca. 40 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück und in der Umgebung.

Diskretes Vorgehen erwünscht.

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung.

Mietvertrag mit Mindestlaufzeit von 10 Jahren

Kaltmiete:

- Erdgeschoss: 4.650 EUR/Monat
- Untergeschoss: 1.200 EUR/Monat
- 2 Tiefgaragenplätze: 150 EUR/ Monat
- = Gesamtkaltmiete: 6.000 EUR/Monat

Zzgl. Nebenkosten: 1.450 EUR/Monat

MwSt. nach Vereinbarung

Kaution.

Mieterprovision:

Bei einer Mietvertragslaufzeit

- bis 10 Jahre 3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
- 10 Jahre und länger 3,57% inkl. MwSt. aus der gesamten Mietsumme.
- Je Option, Verlängerungsklausel 0,595 Nettokaltmieten inkl. MwSt

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung aus.

Ergänzung: Baujahr Gebäude 1993, Wärmeerzeuger 2011

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.



Lage

Ortszentrum Gauting



100 % Diskretion