

86830 Schwabmünchen

Außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus mit Loft-Charakter und Dachterrassen zur Miete



Warmmiete

2.790 €

Gesamtfläche

540,93 m²

Zimmer

8

Ihr Ansprechpartner

**Domizil Acht GmbH & Co.
KG**

Christian Becker

081912209850

info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	540,93 m²
Bürofläche	403,32 m²
Zimmer	8
Gesamtfläche	540,93 m²
Terrassen	3
Badezimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	462 m²
vermietbare Fläche	540.93

Preise & Kosten

Kaution	7.500 €
Warmmiete	2.790 €
Nebenkosten	290 €
Netto-Kaltmiete	2.500 €
Aussen-Courtage	3 Nettokaltmieten
Summe Miete netto	2.500 €
Betriebskosten netto	290 €
Gesamtbelastung brutto	2.790 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2015
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	LUFTW P
Energieverbrauchskennwert	21.84

Objekt-Titel

Außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus mit Loft-Charakter und Dachterrassen zur Miete

Lage-Beschreibung

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Online-ID:
TBABDDSA

Objekt-Nr.:
CB-350



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Schwabmünchen verbindet die Vorteile eines etablierten Wirtschaftsstandorts mit einer hohen Lebensqualität. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Augsburg und Landsberg am Lech und bietet über die Bundesstraße B17 eine hervorragende Anbindung in beide Richtungen sowie nach München und ins Allgäu.

Die Immobilie befindet sich direkt an der Hauptstraße von Schwabmünchen und profitiert von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit sowie einer sehr guten Erreichbarkeit. Davon profitieren sowohl Unternehmen mit Kundenverkehr als auch Bewohner, die kurze Wege und eine zentrale Lage schätzen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Dienstleister sowie weitere Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Gleichzeitig bietet Schwabmünchen eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus repräsentativer Lage, guter Verkehrsanbindung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, Freiberufler und alle, die Wohnen und Arbeiten harmonisch unter einem Dach verbinden möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 541 m² Wohn- und Nutzfläche
- Ideal für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Flexible Raumaufteilung für Büro, Praxis, Agentur oder Wohnnutzung
- Großzügige, helle Räume mit offenem Loft-Charakter und sichtbaren Holzbalken
- Große Fensterfronten und repräsentative Flächen für Kunden- und Mitarbeiterempfang
- Mehrere Dachterrassen, darunter eine ca. 78 m² große Dachterrasse
- Moderne Einbauküche sowie mehrere Sanitärbereiche vorhanden
- Umfangreiche Lager- und Nebenflächen im Untergeschoss
- Energetisch modernisiert (2015) mit Wärmepumpe, Lüftungsfunktion und Vollwärmeschutz
- Teilweise Fußbodenheizung
- Drei Außenstellplätze sowie eine Garage

Objektbeschreibung

Sie möchten Wohnen und Arbeiten an einem Standort vereinen oder suchen eine Immobilie, die sich flexibel an Ihre beruflichen und privaten Bedürfnisse anpassen lässt? Dann bietet Ihnen dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Schwabmünchen zahlreiche Möglichkeiten.

Auf einem ca. 462 m² großen Grundstück stehen rund 541 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung. Großzügige Räume, hohe Decken, sichtbare Holzbalken und mehrere Dachterrassen verleihen der Immobilie einen besonderen Loft-Charakter und schaffen eine helle, inspirierende Atmosphäre. Ob repräsentative Büroräume, Praxis oder Agentur im Erdgeschoss und großzügiges Wohnen in den oberen Etagen – hier lassen sich unterschiedlichste Nutzungskonzepte verwirklichen.

Die Immobilie wurde 2015 technisch umfassend modernisiert und verfügt unter anderem über eine Wärmepumpe mit Lüftungsfunktion, teilweise Fußbodenheizung sowie eine moderne Einbauküche. Eine großzügige Dachterrasse mit ca. 78 m² bietet zusätzlichen Freiraum für Pausen, Kundenempfang oder entspannte Stunden im Freien.

Flexible Perspektiven – auch über die Miete hinaus: Neben der Vermietung wird die Immobilie auch zum Kauf angeboten. Für 799.000 € haben Sie die Möglichkeit, sich diesen besonderen Standort dauerhaft zu sichern und die vielseitigen Wohn- und Gewerbeflächen langfristig nach Ihren Vorstellungen zu nutzen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie – gerne bei einer persönlichen Besichtigung oder vorab bei einem virtuellen Rundgang.

sonstige Angaben

Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, bitten wir Sie, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unseren 360°-Rundgang anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume virtuell zu begehen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines persönlichen Vor-Ort-Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Impressionen





