



## 82054 Sauerlach

Ausstellung / Verkaufsfläche in Sauerlach, optional mit Lager / Produktionsfläche



**3.950 €**

Kaltmiete

**555 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**555 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**

Wilhelm von Dreden

Tel.: 00498917958196

[w.dreden@immobilien-zippold.de](mailto:w.dreden@immobilien-zippold.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	555 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	555 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Nichtwohngebä

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
gewerbliche Nutzung möglich	✓

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	3.950 €
Kaltmiete	3.950 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	300 €
Summe Miete netto	3.950 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	11.850 €
Kautionstext	3 Monatsmieten

### Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung



### Beschreibung zur Ausstattung

---

Große Ausstellungsfläche und/oder Produktions- und Lagerflächen im Untergeschoß (465 m<sup>2</sup>), Abfahrtsrampe mit überdachtem Ladeplatz vor dem Rolltor, Einfahrt in die Halle ist möglich. Durch die Abfahrtsrampe sind auf einer Seite der Halle Tageslichtfenster. 2 Außenstellplätze werden zur Verfügung gestellt. Frisch renovierte Sanitärräume, Kochmöglichkeit und Sozialräume sind vorhanden (90 m<sup>2</sup>).

Bei Bedarf kann auch der Laden / Verkauf / Ausstellungsfläche im Erdgeschoß dazugemietet werden, dorthin gibt es eine direkte Treppenverbindung. Auch zusätzliche Büroräume im Erdgeschoß sind nach Absprache möglich.



## Beschreibung

Großzügige Ausstellungsfläche in sehr gepflegtem Gebäude, auch als Produktions- und/oder Lagerfläche nutzbar. Sehr praktisch ist die Abfahrtsrampe zum Rolltor. Der Platz davor ist überdacht, hier kann man im Trockenen laden oder aber direkt in die Halle fahren. Bei Bedarf kann der großzügige Laden / die Verkaufsfläche (93 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoß mit großen Schaufenstern zur Straße hin dazugemietet werden.

## Lage

Die angebotenen Flächen sind das Untergeschoß eines Gewerbebetriebes im Gewerbegebiet von Sauerlach. Die Gemeinde ist die flächenmäßig größte Gemeinde im Landkreis München und liegt im Süden von München. Das Gemeindegebiet ist eine Rodungsinsel zwischen den beiden großen Waldgebieten Deisenhofener Forst und Hofoldinginger Forst. Die Verkehrsanbindung ist optimal, die Autobahnauffahrt auf die A8 ist nur 2 km entfernt, zum S-Bahnhof Sauerlach sind es ca. 800 Meter, eine Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus.

## Sonstige Angaben

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, d.h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Wir weisen darauf hin, dass dieses Angebot ausschließlich für Sie bestimmt ist und ohne unser Einverständnis nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Sollte Ihnen das Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie uns dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Wenn durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Vertrag zustande kommt, ist die Mieterprovision in Höhe von 1,19 Nettokaltmieten inkl. MwSt. am Tage des Vertragsabschlusses verdient und fällig.



















