

83671 Benediktbeuern

Gewerbeobjekt mit Halle, Aussenlagerflächen, Büro und Betriebsleiterwohnung



Kaufpreis
2.650.000 €

Wohnfläche
119,7 m²

Ihr Ansprechpartner
I'M LIVING Immobilien

Michael Selinger
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	545,52 m ²
Wohnfläche	119,7 m ²
Lagerfläche	336,69 m ²
Gesamtfläche	665,22 m ²
Stellplätze	11
Grundstücksfläche	2.500 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.650.000 €
Aussen-Courtage	3,57%

Ausstattung

unterkellert	TEIL
--------------	------

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Gewerbeobjekt mit Halle, Aussenlagerflächen, Büro und Betriebsleiterwohnung

Lage-Beschreibung

Der Ort Benediktbeuern ist vor allem bekannt für das gleichnamige Kloster, ein kulturelles und historisches Juwel, das zahlreiche Besucher anzieht und dem Ort seine besondere Atmosphäre verleiht. Hier trifft bayerische Geschichte auf lebendigen Alltag, geprägt von einer gastfreundlichen Gemeinschaft.

Verkehrstechnisch ist Benediktbeuern ideal angebunden. Über die nahegelegene Bundesstraße B472 und die Autobahn A95 München-Garmisch-Partenkirchen sind Sie schnell in den umliegenden Städten wie Bad Tölz, Penzberg oder der Landeshauptstadt München. Der Bahnhof Benediktbeuern sorgt für eine direkte Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz, sodass Pendler und Geschäftsreisende bequem unterwegs sind.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Wander- und Radwege, die Kochel- und Walchenseeregion sowie die Alpen sind nur einen Katzensprung entfernt. Gleichzeitig genießen Sie im Gewerbegebiet Benediktbeuern die Ruhe und den Platz, den ein moderner Betrieb benötigt.

.....
Online-ID:
RCMFGAFU
.....

Objekt-Nr.:
MS.2801
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Benediktbeuern ist ein Ort, der Arbeit und Leben in Einklang bringt – ideal für Unternehmen, die eine außergewöhnliche Lage mit naturnahem Flair und einem hochwertigen Lebensumfeld verbinden möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung und Flächenaufteilung

- Halle: ca. 30 x 12 m, geräumig und vielseitig nutzbar, ideal für Lagerung, Produktion oder Logistik. Dachüberstand ca. 4,50 m.

- PV-Anlage + Speicher (15 kW) Baujahr 2024

- Außenlagerflächen: Großzügig bemessen, gut befahrbar und perfekt für sperrige Materialien oder Fuhrpark.

- Büroflächen: Funktional gestaltet und flexibel anpassbar.

- Betriebsleiterwohnung: 120 m² Wohnfläche, modern und hochwertig ausgestattet.

Besondere Merkmale

- Attraktive Lage im Gewerbegebiet Benediktbeuern mit guter Erreichbarkeit.

- Erweiterungspotenzial durch optional erwerbbares Nachbargrundstück (ca. 1.100 m²).

- Ideal für Unternehmen mit Lager- und Bürobedarf sowie zusätzlichem Wohnbedarf vor Ort.

Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit!

Dieses attraktive Gewerbeobjekt bietet eine ideale Kombination aus Gewerbe-, Lager-, Büro- und Wohnflächen. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.500 m² steht eine moderne Gewerbehalle, ergänzt durch weitläufige Außenlagerflächen und flexibel nutzbare Büroräume. Zudem umfasst das Objekt eine komfortable Betriebsleiterwohnung mit knapp 120 m² Wohnfläche.

Optional kann ein angrenzendes, zusätzliches Gewerbegrundstück mit einer Fläche von über 1.100 m² erworben werden, was das Objekt besonders für zukunftsorientierte Unternehmen interessant macht, die Raum für Expansion suchen.

Mit Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer haben wir keine Fotos der Wohn- und Büroräumlichkeiten publiziert.

Dieses Gewerbeobjekt vereint Funktionalität, Komfort und Expansionsmöglichkeiten – eine ideale Investition für zukunftsorientierte Unternehmer!

sonstige Angaben

Wir freuen uns über Ihr Interesse und lassen Ihnen gerne weitere Informationen zur Immobilie zukommen. Füllen Sie bitte dazu das Online-Kontaktformular mit Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse vollständig aus. Sie erhalten direkt nach Ihrer Anfrage eine Service Email von I'M LIVING Immobilien, bitte beachten Sie die darin enthaltenen Hinweise zur weiteren Vorgehensweise, damit wir Ihre Anfrage auch zeitnah bearbeiten können.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen? Wir berechnen den Wert Ihrer Immobilie! Gerne erstelle ich für Sie eine kostenfreie, umfassende Bewertung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Verkauf ohne Stress!

Impressionen





I'M LIVING®
Immobilien