



82131 Gauting

Gauting unteres Zentrum | Sehr hochwertige
Gewerbeflächen | EG ca. 276 m² UG ca. 125 m²

**Hochwertige
Gewerbeflächen
in hervorragender
Zentrums Lage
für Handel / Dienstleistung**

1.000.000 €

Kaufpreis

401 m²

Gesamtfläche

401 m²

Gesamtfläche



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

Kaufpreis	1.000.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

Energieausweis

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



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Blockheizkraftwerk





Beschreibung

Hochwertige Gewerbeflächen.

Einzelhandel. Dienstleistung.

- 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.

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung.

Kaufpreise:

- Gewerbeflächen: 1.000.000 EUR
- 2 TG-Plätze: 50.000 EUR

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



Hochwertige Gewerbeflächen in hervorragender Zentrums Lage für Handel / Dienstleistung

team::: **B.I.M.** **BERTOL** 
IMMOBILIEN