85716 Unterschleißheim

Helle, sanierte Ladenfläche zentrumsnah in Lohhof

320.000 €
Kaufpreis

67,32 m²
Gesamtfläche

67,32 m²
Gesamtfläche

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH
Daniela Reineck
Tel.: 01624277954
reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	67,32 m²
Verkaufsfläche	67,32 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.10.2018
gültig bis	12.10.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchkennwert	134
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Hausgeld	412,23 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Dezember 2025

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	modernisiert

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Parkett	✓

Bad

Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Ladeneinheit
- Baujahr: 1972
- Komplettsanierung vor wenigen Jahren
- Ca. 67,32 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss
- Vorderer Bereich: ideal für den Verkauf
- Hinterer Bereich: Platz für das Organisatorische
- Toilette vorhanden
- Moderne Küche Inkl. Geräte
- Mitverkauftes Inventar: Tresen, Einbauschrank, Abdeckung Heizkörper
- Kein Stellplatz
- Wohngeld: 412,23 €
- Ab Dezember 2025 bezugsfrei

Beschreibung

Diese attraktive Ladenfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Baujahr 1972 überzeugt durch ihre großzügige Fensterfront, die nicht nur für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt, sondern auch beste Sichtbarkeit für Kundschaft garantiert - ein entscheidender Vorteil für kundenorientierte Nutzungen.

Die Einheit wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein hochwertiger Parkettboden verleiht der Fläche ein edles Ambiente und sorgt zugleich für eine warme, einladende Atmosphäre.

Mit einer Ladenfläche von ca. 67 m² bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der vordere Bereich eignet sich ideal für den direkten Kundenkontakt und Verkaufsflächen während sich der hintere Teil der Fläche optimal für organisatorische Tätigkeiten anbietet, wie z. B. Büroarbeiten, Lagerung oder Personalbereich. Eine klare Trennung von Kunden- und Verwaltungszonen ist problemlos möglich.

Zur Ausstattung gehören eine praktische Einbauküche inklusive Geräten sowie ein modernes WC. Ergänzt wird das Angebot durch einen Tresen, einen Einbauschrank und Heizkörperverkleidungen, die sowohl funktional als auch optisch zur Wertigkeit der Fläche beitragen und somit das Angebot perfekt abrunden.

Stellplätze sind nicht im Angebot enthalten. Der Laden ist ab Dezember 2025 verfügbar und bietet somit frühzeitig Planungssicherheit für Unternehmen, die perspektivisch einen neuen Standort suchen.

Lage

Unterschleißheim ist die größte Stadt im nördlichen Landkreis München mit ca. 30.000 Einwohnern und verfügt über hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kindergärten, verschiedenste Schulen, Ärzte, Banken, vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein abwechslungsreiches Kulturprogramm.

Das Büro liegt in einem gepflegten Wohn- und Einkaufscarrée mit vielfältigem Angebot im beliebten Stadtteil Lohhof. Die nächste Bushaltestelle ist nur vier Gehminuten entfernt, die S-Bahn Station Lohhof (S1) erreichen Sie zu Fuß in etwa 10 Minuten. Diese bringt Sie in weniger als 30 Minuten in die Münchner Innenstadt oder zum Flughafen. Die Bus-Linie 219 fährt auch in Richtung Garching mit Anschluss an die U6. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn und haben damit Anbindung an alle Nah- und Fernziele.
Wohnen, Leben und Arbeiten lassen sich in Unterschleißheim perfekt kombinieren.

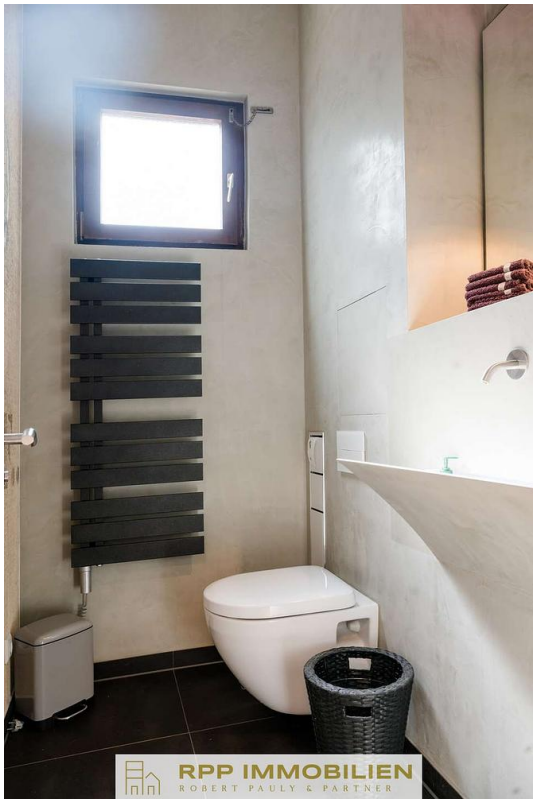
Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

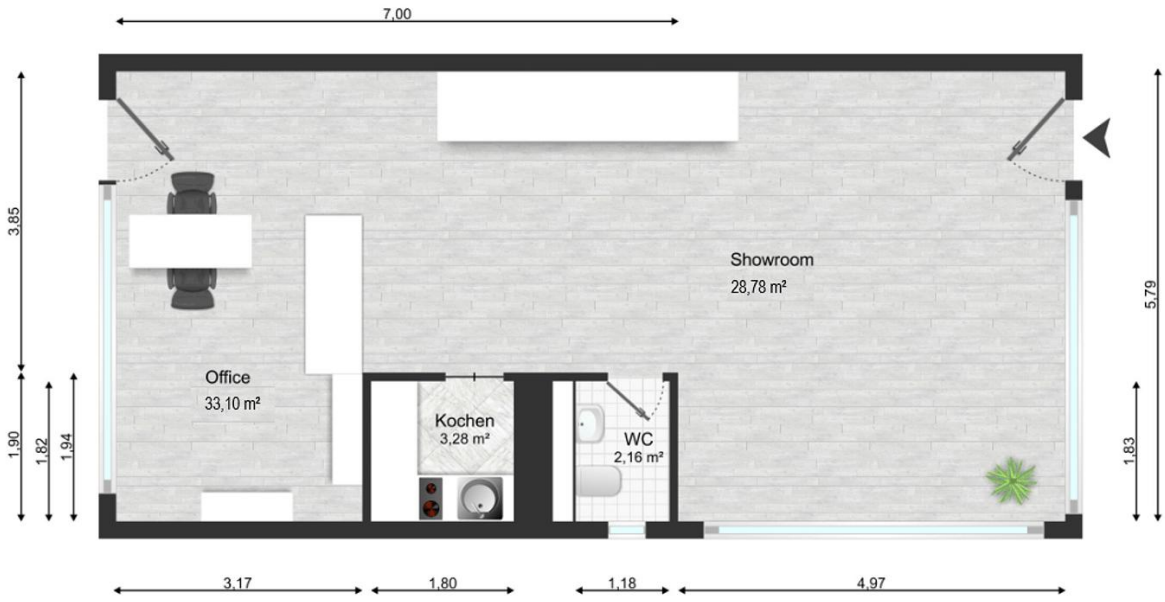
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Zugang
Buchenstraße 6b
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER