



**82131 Gauting**

Attraktive, sehr hochwertige Gewerbeflächen | unteres Ortszentrum | EG ca. 276 m<sup>2</sup> UG ca. 125 m<sup>2</sup>

**1.150.000 €**

Kaufpreis

**401 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**401 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**100 %**

**Diskretion**



**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 <sup>2</sup>
Gesamtfläche	401 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	276 m <sup>2</sup>
Fensterfront	22.0 m
vermietbare Fläche	401

**Allgemeine Infos**

Gruppennummer	7
---------------	---

**Zustand**

Baujahr	1993
---------	------

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	1.150.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

**Energieausweis**

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



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung



### Befuerung

---

Blockheizkraftwerk





## Beschreibung

---

Hochwertige Gewerbeflächen.

Einzelhandel. Dienstleistung. Büro.

- 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Klimatisierung möglich.
- Repräsentatives internes Treppenhaus zum
- Untergeschoss: ca. 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Büro, Besprechung, Keller, Lager, 2 WC.
  
- 2 Tiefgaragenstellplätze.
- Ca. 40 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück und in der Umgebung.

Diskretes Vorgehen erwünscht.

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung.

Kaufpreise:

- Gewerbeflächen: 1.150.000 EUR
- 2 TG-Plätze: 50.000 EUR
- = insgesamt: 1.200.000 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



# 100 % Diskretion