



## 82131 Gauting

Sehr hohe Sichtbarkeit, 4 Parkplätze, 14 m Schaufenster, Schulungsraum im UG | MwSt.-frei



**2.050 €**

Kaltmiete

**183 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**183 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**Sehr hohe  
Frequenz**



### Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien  
Management e.K.**

Wolfgang Bertol  
Tel.: +49 89 54479980  
wb@team-bim.de

**team...B I M** | **IMMOBILIEN  
MIT QUALITÄT**

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	183 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	183 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	90 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	93 m <sup>2</sup>
Fensterfront	14.0 m
Kellerfläche	91,5 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	183

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	9
---------------	---

### Preise & Kosten

Kaltmiete	2.050 €
Nebenkosten	475 €
provisionspflichtig	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	128,00
Baujahr (Haus)	2007



## Ausstattung

---

### Küche

---

Einbauküche



### Befuerung

---

Gas





## Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Farboxposé mit Fotos, der Objektadresse und vielen weiteren Informationen zu.

### Lage:

- zentrumsnah
- an Hauptdurchgangsstraße
- ca. 15.000 Fahrzeuge Frequenz

### Umfeld:

- teilgewerblich, z.B. Apotheke, Tankstellen, Gastronomie
- Geschosswohnungsbau

### Objekt:

- ca. 14 m Schaufensterfront, niedriger Sockel
- Möglichkeit auf der regengeschützten Außenfläche, Waren zu präsentieren
- einfacher Zutritt über doppelt geflügelte Eingangstüre
- ca. 91 m<sup>2</sup> EG-Fläche: Verkauf, kleines Büro, 1 WC, Deckenhöhe ca. 2,95 m
- ca. 93 m<sup>2</sup> UG-Fläche, ausgebaut als Seminar-/Vortragsraum, 2 WCs. Auch als Lager verwendbar
- 4 Parkplätze direkt zugeordnet.

### Ausstattung:

- Bodenbelag edler Parkett

Verfügbar: kurzfristig nach Vereinbarung

Kaltemiete Laden: 2.050 EUR/Monat

4 Stellplätze: 125 EUR/Monat

zzgl. Nebenkosten:

zzgl. Kautions

Es fällt keine Mehrwertsteuer an.

Ergänzung Energieausweis: Baujahr: 1982

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.  
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.  
Alle Mengen-, Längen und Flächenmaße sind ca.-Angaben.  
Für unsere AGB siehe: [www.bim-ohg.de/AGB/AGB\\_BIM.pdf](http://www.bim-ohg.de/AGB/AGB_BIM.pdf)

## Sonstige Angaben

### Gauting:

- ca. 21.000 Einwohner
- zweitgrößte Stadt im Landkreis Starnberg
- ca. 8 km von der Stadtgrenze München
- 2 S-Bahnhaltestellen, diverse Buslinien
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft: 126  
zum Vergleich: Lkr. Starnberg 123, Bayern 104



**Sehr hohe  
Frequenz**

**team:::B.I.M.** | IMMOBILIEN  
MIT QUALITÄT.



