



## 82140 Olching

Top-Lage, top Möglichkeiten! Eventlocation im Zentrum von Olching zur Vermietung!



**3.400 €**

Kaltmiete

**243 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**243 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**Immobilienforum**  
Schwabing

### Ihr Ansprechpartner

#### Immobilienforum Schwabing

Axel Dallmann

Tel.: 004989235193122

a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	243 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	243 m <sup>2</sup>
Stellplätze	3

### Preise & Kosten

Kaltmiete	3.400 €
Warmmiete	4.020 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	100 €
Betriebskosten netto	500 €
Gesamtbelastung brutto	4.020 €
Heizkosten netto	100 €
Mietpreis / qm	13,99 €
Aussen-Courtage	3
Kaution	10.560 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.03.2034
Baujahr (Haus)	1997
Wärmewert	85.40
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchkennwert	85.40
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	6.60

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	10.02.2026
----------	------------

**Zustand**

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

**Bodenbelag**Kunststoff **Heizungsart**Zentralheizung **Befeuerung**Gas **Fahrstuhl**Personen-Fahrstuhl **Beschreibung zur Ausstattung**

- voll ausgestattet (Einrichtung 2010 und 2021)
- für bis zu 200 Gästen
- große Bühne mit Bühnentechnik
- Rund-Bar mit Ausschanktresen
- Tanzfläche mit Lichtanlage, Sound- und Musiktechnik
- Loungemöbel und Bartische mit Bestuhlung
- Backstage Bereich mit Personal WC
- Eingang mit Garderobe
- WC Damen mit Vorraum
- WC Herren mit Vorraum
- Lager mit Kühlzelle
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Lüftungsanlage
- 3 TG-Stellplätze



## Beschreibung

Komplett ausgestattete, Gewerbe-Location in zentraler Lage von Olching. Die knapp 243 m<sup>2</sup> große Gastro-Location im Zentrum von Olching ist eine gute Möglichkeit für Investoren oder für Privatpersonen, sich den Traum von einer eigenen Bar/Eventlokal zu erfüllen und damit die Eventszene der Stadt Olching neuen Aufschwung zu geben.

- voll ausgestattet für Barbetrieb oder Eventlokal
- Ausschankgenehmigung ohne zeitliche Beschränkung
- Zulassung als Bar und Schankwirtschaft
- Erlaubnis zur Abgabe von "Snacks und erwärmten Speisen"
- Bühne inkl. Backstage-Bereich
- Optimale Zentrums-Lage direkt am Bahnhof von Olching

Die Location war jahrelang in der Szene als Music-Lounge "Legends of Rock" bekannt. Sie wurde als Eventlocation und Live-Bühne für Musikkonzerte genutzt. Die Räumlichkeiten sind laut Genehmigung für bis zu 200 Gäste zugelassen. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten als Bar, Lounge, Eventlocation, Musiknische oder Pub, machen diese Immobilie für viele Nutzungen interessant. Die gesamte Ausstattung ist gepflegt und ist im Mietzins enthalten. Somit ist eine schnelle Wiedereröffnung möglich.

Der Raum ist auf 2 Ebenen aufgeteilt und besteht aus einer großen Bühne (mit Bühnentechnik), mit Platz für größere Bands oder andere Liveacts.

Dahinter befindet sich ein abgetrennter Backstage-Bereich mit eigener Toilette. Fast vor der gesamten Bühnenbreite gibt es Treppenstufen. Dadurch kann die Bühne bei Bedarf als Tanzfläche oder als Loungebereich mit genutzt werden.

## Lage

Olching mit seinen über 25.000 Einwohnern hat ein großes Einzugsgebiet, welches sich bis Fürstenfeldbruck, Dachau und München erstreckt. Durch die optimale Lage direkt am Bahnhof Olching (S3) und die hervorragende Bus-Anbindung, kann diese Immobilie schnell und einfach erreicht werden. Für die Besucher gibt es zudem am Bahnhof einen großen Parkplatz.

## Sonstige Angaben

Sehr geehrter Kunde,

gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung. Wir arbeiten nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und sind provisioñspflichtig tätig für den Mieter. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern. Die Zwischenvermietung ist vorbehalten.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Vermieters. Wir übernehmen keine Gewähr. Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig..

Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann  
Selbstständiger Immobilienmakler  
Franz-Joseph-Straße 40  
80801 München  
Telefon: 089 235193122  
Telefax: 089 235193123



Mobil: 0160 96696696  
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de.  
[www.immobilienschwabing.de](http://www.immobilienschwabing.de)

Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,  
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,  
Ruppertstr. 19, 80466 München  
USt-IdNr. DE271575241





[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



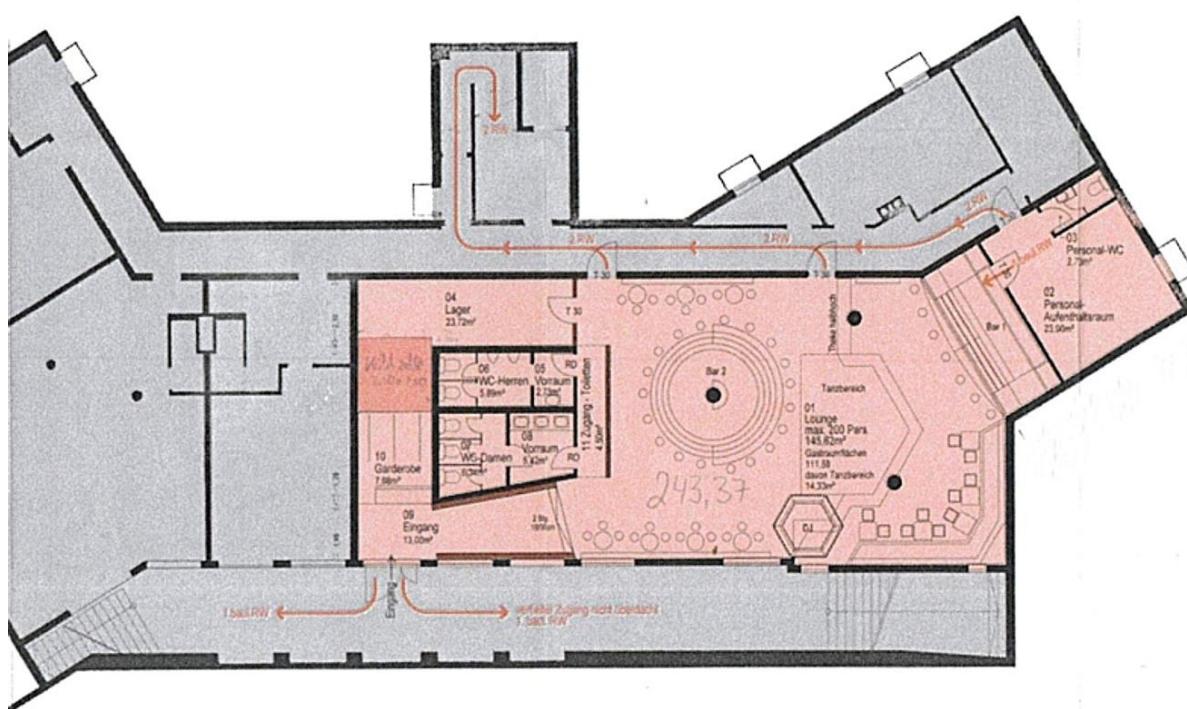
[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)



### Untergeschoss

[www.immobiliensforum-schwabing.de](http://www.immobiliensforum-schwabing.de)

