

82131 Gauting
Zentrale Lage | Sehr hochwertige Flächen ideal für Praxis / Einzelhandel

Hochwertige Gewerbeflächen in hervorragender Zentrums Lage für Handel / Dienstleistung

Kaufpreis
850.000 €

Bürofläche
401 m²

Ihr Ansprechpartner
B.I.M. Bertol Immobilien
Management e.K.

Wolfgang Bertol
089 544 799 80
wb@team-bim.de



Flächen	
Nutzfläche	401 m²
Bürofläche	401 m²
Fensterfront	22.0
Ladenfläche	401 m²
Gesamtfläche	401 m²
vermietbare Fläche	401.0

Preise & Kosten	
Kaufpreis	850.000 €
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp	25.00
reis	0 €

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2011
Stromwert	25,7
Wertklasse	C
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieverbrauchskennwert	100,00

Zustand	
Baujahr	1993

Austattung	
Befeuerung	Blockheizkraftwerk
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Zentrale Lage | Sehr hochwertige Flächen ideal für Praxis / Einzelhandel

Lage-Beschreibung

Ortszentrum Gauting

Objektbeschreibung

Hochwertige Gewerbeflächen.

.....
Online-ID:
XQLTFQYW
.....
Objekt-Nr.:
A 6521
.....



Einzelhandel. Praxis. 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 jedoch Wettbewerbsschutz auf dem Gelände.
- Erdgeschoss: ca. 276 m² Nutzfläche. Lüftungsanlage vorhanden, Klimatisierung möglich.
- Repräsentatives internes Treppenhaus zum
- Untergeschoss: ca. 125 m² Nutzfläche, Büro, Besprechung, Keller, Lager, 2 WC.
- 2 Tiefgaragenstellplätze.
- 5 Außenstellplätze
- Ca. 40 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück und in der Umgebung.

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung.

Kaufpreise:

- Gewerbeflächen: 850.000 EUR
- Stellplätze inklusive
- 2 TG-Plätze: 50.000 EUR
- = Gesamtkaufpreis 900.000 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.

Impressionen

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

team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN
