

Waldmünchen

# Individuell nutzbare Gewerbe- oder Verkaufshalle in sehr guter Lage zu vermieten

Objektnummer: 24201071



MIETPREIS: 3.950 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Auf einen Blick

|              |          |                    |                                                                                |
|--------------|----------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24201071 | Mietpreis          | 3.950 EUR                                                                      |
| Zimmer       | 1        | Nebenkosten        | 1.000 EUR                                                                      |
| Baujahr      | 2010     | Einzelhandel       | Einzelhandelsladen                                                             |
|              |          | Provision          | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |          | Gesamtfläche       | ca. 356 m <sup>2</sup>                                                         |
|              |          | Bauweise           | Massiv                                                                         |
|              |          | Nutzfläche         | ca. 356 m <sup>2</sup>                                                         |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 356 m <sup>2</sup>                                                         |

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 30.08.2034    |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf               | 171.00 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | F              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 2010           |

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Die Immobilie



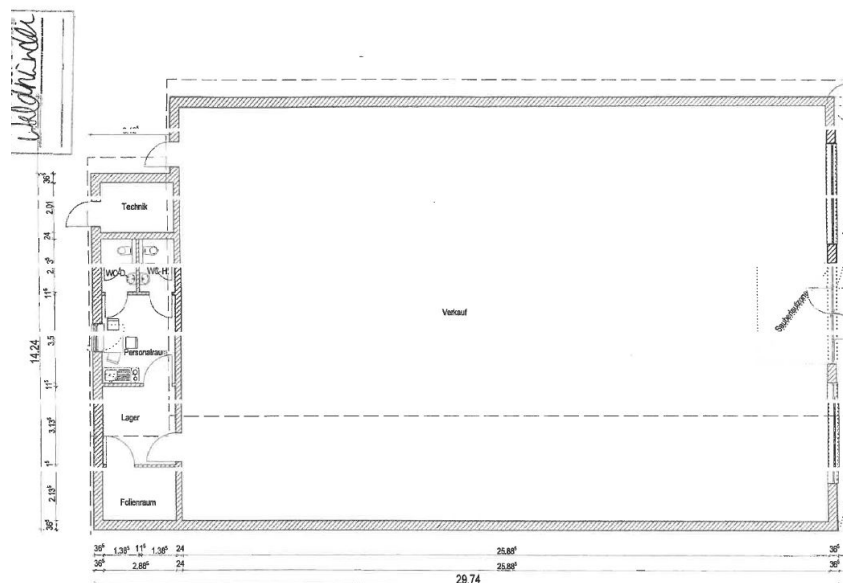
Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Ein erster Eindruck

Einmalige Gelegenheit für Unternehmer!

Hochwertige und vielseitig nutzbare Gewerbe oder Verkaufshalle in sehr guter Lage zu vermieten.

Diese hochwertige Gewerbe-/Verkaufshalle mit einer Ladenfläche von ca. 341m<sup>2</sup> befindet sich direkt neben einer Edeka und Norma Filiale in Waldmünchen. Das Gebäude ist ca. 25 Meter lang und ca. 14,40 Meter breit.

Neben dem modernen Verkaufsraum, gibt es noch einen Personalraum, Damen und Herrentoilette, einen weiteren Abstellraum sowie einen Technikraum.

Diese Räumlichkeiten befinden sich alle im Erdgeschoss und sind barrierefrei zugänglich.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen, die Ihnen diese Immobilie zu bieten hat!

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Ausstattung und Details

Verkaufsraum ist mit einem Videoüberwachungssystem ausgestattet

Deckenheizluftgeräte im Verkaufsraum

Separater Personalaufenthaltsraum

2 getrennte Lagerräume

Technikraum

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im schönen Waldmünchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere große Marktfilialen wie z. B. Edeka, Norma, KIK sowie ein Getränkemarkt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können.

Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 171.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24201071 - 93449 Waldmünchen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)