

## Ch.Schülke Immobilien- Moosburg Gewerbefläche in 1 A-Lage !

Geschäftslokal / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0031  
Adresse: DE-85368 Moosburg  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 1.200,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 200,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein  
Kautionsbetrag: 3 MM  
Kautionsbetrag: 3.600,00 EUR  
Courtage / Provision: 2 Monatskaltmieten + 16% MwSt (ab 01.01.2021 19% MwSt)  
Courtage inkl. MwSt: ja  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Anzahl separater WC's: 1  
Gewerbefläche: ca. 110 m<sup>2</sup>  
Ladenfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Befeuern: Elektro  
Bodenbelag: Fliesen  
weitere Räume: Abstellraum, Teeküche  
Keller: nein

#### 1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig

#### 1.6. Umfeld

Gebiet: Stadtzentrum

Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 500 m
Distanz zum Flughafen:	ca. 25 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 5 km

### 1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
verfügbar ab:	sofort
Räume veränderbar:	teilweise

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

### 1.9. Beschreibung im Detail

Die helle Ladenfläche wurde über viele Jahre von einem gut eingeführten Friseursalon betrieben. Die ca. 90 qm großen Hauptfläche mit umlaufender Fensterfront bietet viele Möglichkeiten der individuellen Nutzung. Eine Umgestaltung, z.B. durch eine andere Aufteilung der Fläche, ist möglich. Zwei weitere Nebenräume mit Wasseranschluss bieten sich als kleine Teeküche, Lagerraum o.ä. an. Bei Weiterführung eines Salons kann gerne die Inneneinrichtung übernommen werden.

### 1.10. Beschreibung der Lage

Moosburg City - 1A Lage

### 1.11. Beschreibung der Ausstattung

Pflegeleichte Fliesenböden, Einbauten können bei Bedarf übernommen werden, umlaufende Fensterfront, Elektroheizung.

## 2. Galerie



*Für diese Immobilie haben wir leider noch keine Bilder.*

### 3. Agentur

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Schülke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Freising
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
<b>USt-IdNr:</b>	DE 174 811 651
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>