

Ch.Schülke Immobilien-Sehr schöne Räumlichkeiten für Praxis, Büro oder Ladenlokal in bester Innenstadtlage von Nandlstadt

Büro / Praxis / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0036
Adresse: DE-85405 Nandlstadt
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.200,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer: ja
Betriebs-/ Nebenkosten: 400,00 EUR
Kautions: 3 MM
Courtage / Provision: 2 Monatskaltmieten + 19% MwSt
Courtage inkl. MwSt: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Gewerbefläche: ca. 371,76 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Keller: ja

1.5. Umfeld

Gebiet: Stadtzentrum

1.6. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe
verfügbar ab: 01.01.2023

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.8. Beschreibung im Detail

Die sehr gepflegten Räumlichkeiten, die derzeit als Cafe mit Eisdielen genutzt werden, befinden sich im Zentrum von Nandlstadt. Zwei große Räume bieten viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hier kann man sich eine Praxis, ein Büro oder ein Ladenlokal gut vorstellen. Die beiden idyllischen, wunderschön eingewachsenen Gärten, wurden in zwei Ebenen gestaltet und bieten mehrere Zugänge von den Geschäftsräumen aus. Eine, vom Gewerberaum 1 zugängliche Küche, komplettiert das Angebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei Umkleideräume, zwei Personal-WC's sowie ein kleines Büro.

Den Gewerberäumen sind im Kellergeschoss fünf Lagerräume zugeordnet. Ein Aufzug unterstützt Sie beim Transport von Waren aus den Lagerräumen in die Geschäftsräume.

Zum angebotenen Gewerbeobjekt gehören 10 Kfz-Stellplätze.

1.9. Beschreibung der Lage

Nandlstadt ist eine attraktive Gemeinde, die seit 1979 den Status eines Kleinzentrums besitzt. In den letzten Jahrzehnten erhöhte sich die Bevölkerungsanzahl stetig. Heute leben nahe 6.000 Bürger im Gemeindegebiet.

Der Ort hat einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Malerisch ist die Marktstraße, mit behäbigen Bürgerhäusern aus dem Ende des 19. und dem Anfang des 20. Jahrhunderts, mit der Pfarrkirche St. Martin und dem markanten neugotischen Rathaus mit seinem charakteristischen Türmchen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Raum 1 ca. 63 m²

Raum 2 ca. 62 m²

2 Gärten ca. 193 m²

Nutzflächen im EG ca. 17,25 m²

Nutzflächen im OG ca. 28 m²

Lagerräumflächen im KG ca. 69 m²

10 Kfz-Stellplätze

1.11. Details zur Provision

Die Provision ist vom Mieter zu zahlen.

1.12. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Eisdiele



Eistheke



Cafe



Cafe Bild 2



Gastgarten obere Ebene

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

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

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com