

Mitten in Nandlstadt - repräsentative Büro/Praxisräume zur individuellen Nutzung

Büro / Praxis / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0041
Adresse: DE-85405 Nandlstadt
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.200,00 EUR
Warmmiete: 1.640,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer: ja
Betriebs-/ Nebenkosten: 400,00 EUR
Stellplatzmiete: 20,00 EUR
Kautions: 3MM
Courtage / Provision: 2 Monatskaltmieten + 19% MwSt
Courtage inkl. MwSt: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 170 m²
Anzahl separater WC's: 2
Gewerbefläche: ca. 170 m²
Anzahl Stellplätze: 2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Etage: EG
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Öl
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Küche: kleine Küche
barrierefrei: ja
Keller: ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: ausgezeichnet

1.6. Umfeld

Gebiet: Dorfzentrum

1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe
verfügbar ab: nach Absprache
Räume veränderbar: teilweise

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Die sehr gepflegte Gewerbeeinheit befindet sich im EG und ist derzeit in zwei große Räume (62 qm + 63 qm) über zwei Ebenen, durch eine kleine Treppe verbunden, aufgeteilt. Es bieten sich viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die bodentiefen Fensterelemente erlauben viel Lichteinfall. Hier kann man sich eine Praxis, ein Büro oder eine Kanzlei gut vorstellen. Eine kleine Küche sowie zwei WC's (in Planung) komplettieren das Angebot im Erdgeschoss.

Im 1.Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei Umkleideräume, zwei Personal-WC's sowie ein kleines Büro (insgesamt ca. 28 qm). Desweiteren stehen noch 3 Kellerräume mit viel Stauraum zur Verfügung.

Zum angebotenen Gewerbeobjekt gehören 2 Kfz-Stellplätze. Bis jetzt wurden die Räume als Cafe/Eisdiele genutzt.

1.10. Beschreibung der Lage

Zentrale Lage! Markt Nandlstadt liegt im nördlichen Landkreis Freising. Nur ca. 18 km nach Freising und ca. 28 km Zum Flughafen. Die attraktive und stetig wachsende Gemeinde (ca. 6000 Einwohner) zeichnet sich unter anderem durch ihren hohen Wohn- und Freizeitwert aus und verfügt über eine gute Infrastruktur. Kindergärten, Grund- und Mittelschule sind vor Ort. Für die Freizeitgestaltung stehen ein Hallenbad, ein Freibad und viele Vereine zur Verfügung.

1.11. 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



Raum I



Raum II

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