

# Zentral gelegene, individuell gestaltbare Gewerbeeinheit mit erhöhter Terrasse -provisionsfrei-



85622 Feldkirchen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	370,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	3.300,00 EUR
Scout-ID:	133469912

## Ihr Ansprechpartner:

Herr Peter Kammermeier

E-Mail: [angebot@allesimmo.bayern](mailto:angebot@allesimmo.bayern)

Mobil: +49 1522 9188762

Fax: +49 89 20321586

Web: <http://www.allesimmo.bayern>

Nebenkosten:	300,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verkaufsfläche teilbar ab:	370,00 m <sup>2</sup>
Nebenfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.01.2023, evtl. auch früher
Lageart:	A-Lage
Zulieferung:	Anfahrt von hinten
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	22 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Verkaufsfläche
Baujahr:	1975
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Etage(n):	1 Hochparterre
Anzahl der Parkflächen:	7
Preis pro Parkfläche:	0,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Qualität der Ausstattung:	Normal
Schaufensterfront:	15,00 m
Bodenbelag:	nach Mieterwunsch
Lastenaufzug:	Ja
Kautions:	9.900

## Zentral gelegene, individuell gestaltbare Gewerbeinheit mit erhöhter Terrasse -provisionsfrei-



85622 Feldkirchen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	370,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	3.300,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Direkt im Ortszentrum von 85622 Feldkirchen gelegene, individuell gestaltbare Gewerbeinheit mit erhöhter Terrasse. Derzeitige Nutzung als Backwarenverkauf und Tagescafé.

Nutzungsmöglichkeiten als Laden, Showroom, Praxis, Büro, Bistro, Café.

Ecke Hohenlindner-/Oberndorfer Straße

Alle genannten Flächenangaben sind ca.-Angaben ohne Gewähr.

### Ausstattung:

Normale Ausstattung der gesamten Gewerbeinheit.

Die Raumaufteilung ist individuell gestaltbar.

Moderne Gasheizung Baujahr 2008

Ca. 15m Schaufensterfront.

Zum Objekt gehört ein c. 150m<sup>2</sup> großer Lagerkeller.

### Lage:

Bushaltestelle in ca. 2 Gehminuten erreichbar, S-Bahn (S7-MVV Innenraum)) in ca. 7 Gehminuten.

Zur Münchner Innenstadt ca. 10km, zur Neuen Messe München ca. 2,7 km.

Das Objekt liegt direkt an der B471 und der Autobahnverbindung A99 zwischen Messegelände und München.

Umfeld:  
Apotheke, Bäckerei, Metzger, Reinigung, Fitnessstudio, Pizzaservice und verschiedene Banken.

### Sonstiges:

Die Ladenfläche wäre auch im Sinne einer Markthalle aufteilbar.

Gewerbesteuerhebesatz 2022 für Feldkirchen beträgt 330% (Im Vergleich München mit 490%)

Die Vermietung ist Umsatzsteuerpflichtig.

Den Vermietern liegt ein Geschäft zur Grundversorgung des Ortszentrums am Herzen.



Exp1



Exp2

## Zentral gelegene, individuell gestaltbare Gewerbeeinheit mit erhöhter Terrasse -provisionsfrei-



85622 Feldkirchen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Verkaufsfläche:        370,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      3.300,00 EUR



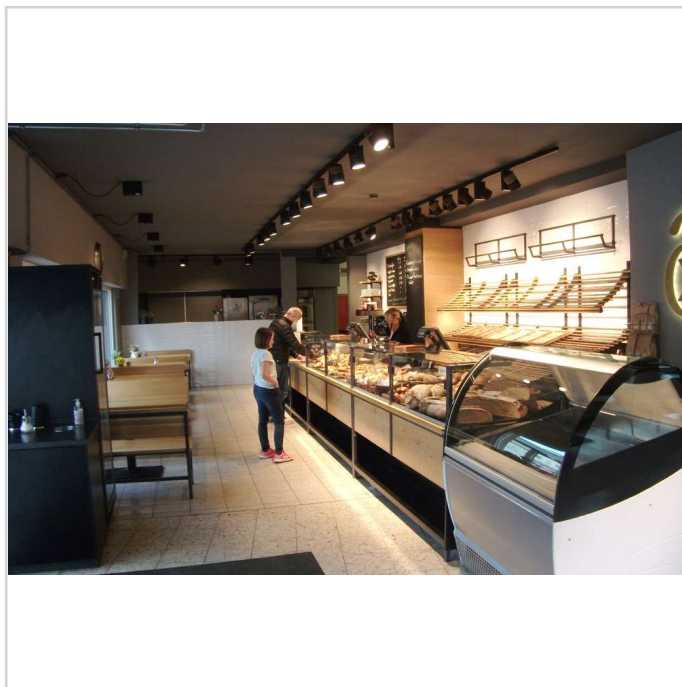
Exp3



Exp4



Exp5



Exp6



# Zentral gelegene, individuell gestaltbare Gewerbeeinheit mit erhöhter Terrasse -provisionsfrei-



85622 Feldkirchen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Verkaufsfläche:        370,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      3.300,00 EUR



Exp7



Exp8



Exp9



Exp10

## Zentral gelegene, individuell gestaltbare Gewerbeeinheit mit erhöhter Terrasse -provisionsfrei-



85622 Feldkirchen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	370,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	3.300,00 EUR

