

# Ladengeschäft, optional erweiterbar durch zusätzliche Räumlichkeiten im gleichen Objekt!



82131 Gauting

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 37,70 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 63,24 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 535,00 EUR

Scout-ID: 82782264  
Objekt-Nr.: 15\_111

Nebenkosten: 250,00 EUR pro Monat  
oder pro m<sup>2</sup>  
(entsprechend der  
Angabe bei der Miete)

Nebenfläche: 25,50 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: 01.09.2015

Objektart: Laden

Baujahr: 1990

Anzahl der Parkflächen: 1

Preis pro Parkfläche: 35,00 EUR

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Öl-Heizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Energieverbrauchskennwert: 100,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Stromverbrauchskennwert: 8,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizenergieverbrauchskennwert: 92,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Schaufensterfront: 4,13 m

Deckenlast: 650,00 kg/m<sup>2</sup>

Kaution: 3 NKM



## Ihr Ansprechpartner:

5-Seen-Immobilien Ingrid von Pfulstein  
Frau Ingrid von Pfulstein  
E-Mail: [info@5-seen-immobilien.de](mailto:info@5-seen-immobilien.de)  
Tel: +49 89 12011270  
Mobil: +49 176 96303543  
Web: <http://www.5-seen-immobilien.de>

# Ladengeschäft, optional erweiterbar durch zusätzliche Räumlichkeiten im gleichen Objekt!



82131 Gauting

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 37,70 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 63,24 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 535,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die optimal geschnittene Ladenfläche kann auch als Büro / Praxis genutzt werden. Der Laden befindet sich in zentraler Lage Gautings in einem Wohn-/Geschäftshaus. Der Laden hat auf einer Länge von ca. 4,13 eine große Fensterfront zur Straße hin. In einem der hinteren Räume kann eine Teeküche angeschlossen werden. Ergänzt wird das Angebot durch einen Abstellraum und ein WC. Ein weiterer Laden, Büroräume und ein Lager können zusätzlich angemietet werden. Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen die Gesamtaufstellung mit den zusätzlichen Kosten bei einer Anmietung. Der Mietpreise versteht sich Netto zzgl. 19% MwSt. Zahlreiche Geschäfte sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen ebenso wie die Busanbindung zum Gautinger Bahnhof oder U-Bahnhaltestelle Großhadern.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage in Gauting  
GAUTING:  
Von Wiesen und Wald eingerahmt liegt dieser gehobene Wohnort im Würmtal zwischen München und Starnberg. Den rund 20.000 Einwohnern bietet sich eine ausgezeichnete Infrastruktur: So gibt es eine Bibliothek, ein Freibad, ein Kino, sowie eine S-Bahn-anbindung an München (S-Bahnlinie 6), mit der man in nur 25 Minuten das Münchner Stadtzentrum erreicht. Mit dem Auto ist München nur 19 km entfernt und die nahe gelegenen U-Bahnendstationen Fürstenried-West und Klinikum Großhadern bieten ebenfalls Alternativen.

Durch eine große Vielfalt an Geschäften können Einkäufe auch vor Ort schnell und mit großer Auswahl getätigt werden.

Zahlreiche junge Familien profitieren von über 10 Kindergärten und mehreren Eltern-Kind-Gruppen. Direkt am Ort gibt es eine Grundschule, Hauptschule, Realschule und ein Gymnasium.

Weitere Infos zu Gauting finden Sie auf:  
[www.gauting.info](http://www.gauting.info)

## Sonstiges:

Rechtlicher Hinweis:  
Die in dem Expose getroffenen Angaben basieren ausschließlich auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Es gelten die AGB's von Ingrid von Pfulstein 5-Seen-Immobilien. Die Bilder und Texte sind urheberrechtlich

geschützt und bleiben Eigentum von Ingrid von Pfulstein 5-Seen-Immobilien und dürfen nicht verwendet werden. Diese sind auch nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.



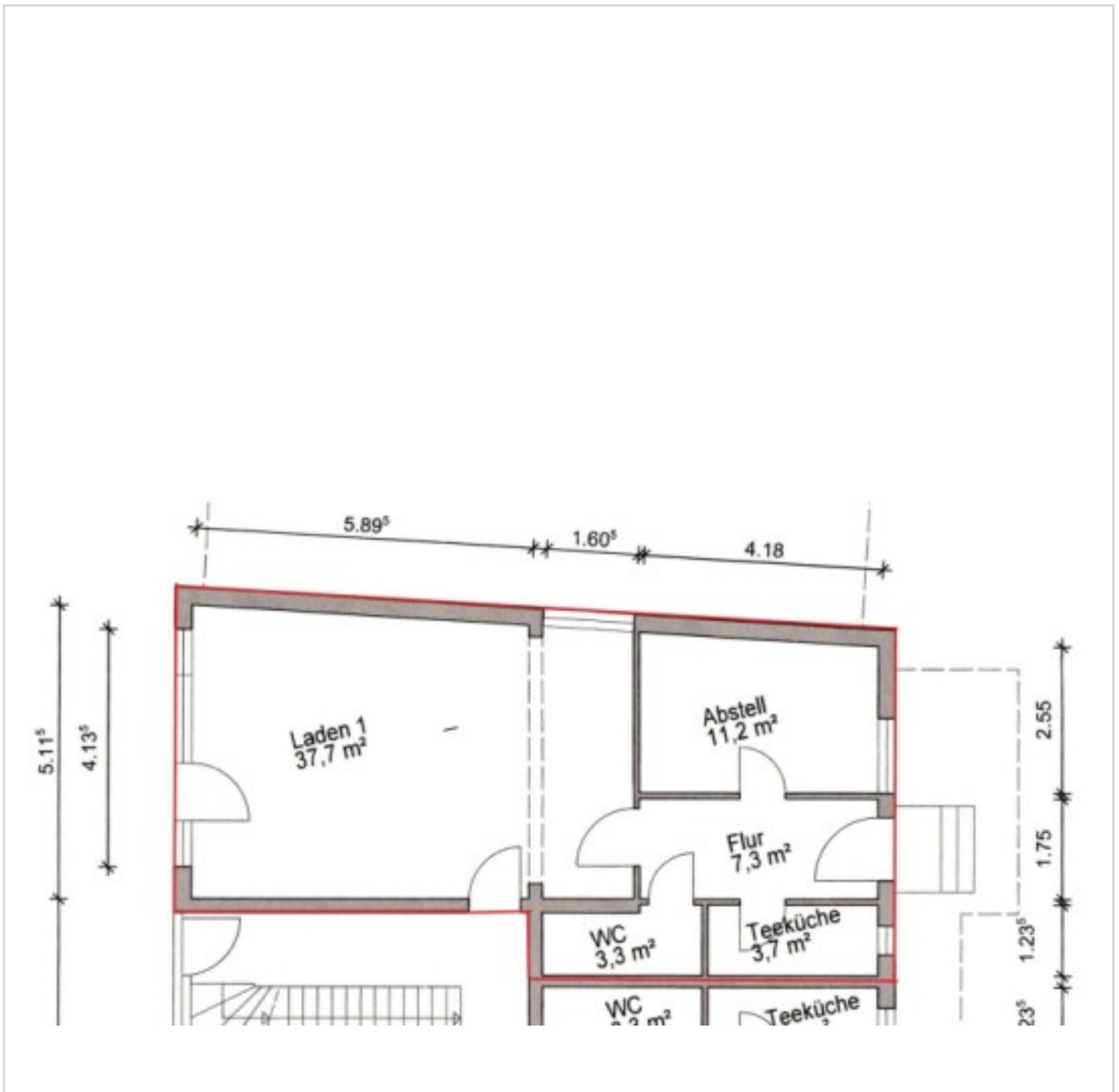
Schaufensterfront

# Ladengeschäft, optional erweiterbar durch zusätzliche Räumlichkeiten im gleichen Objekt!



82131 Gauting

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 37,70 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 63,24 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 535,00 EUR



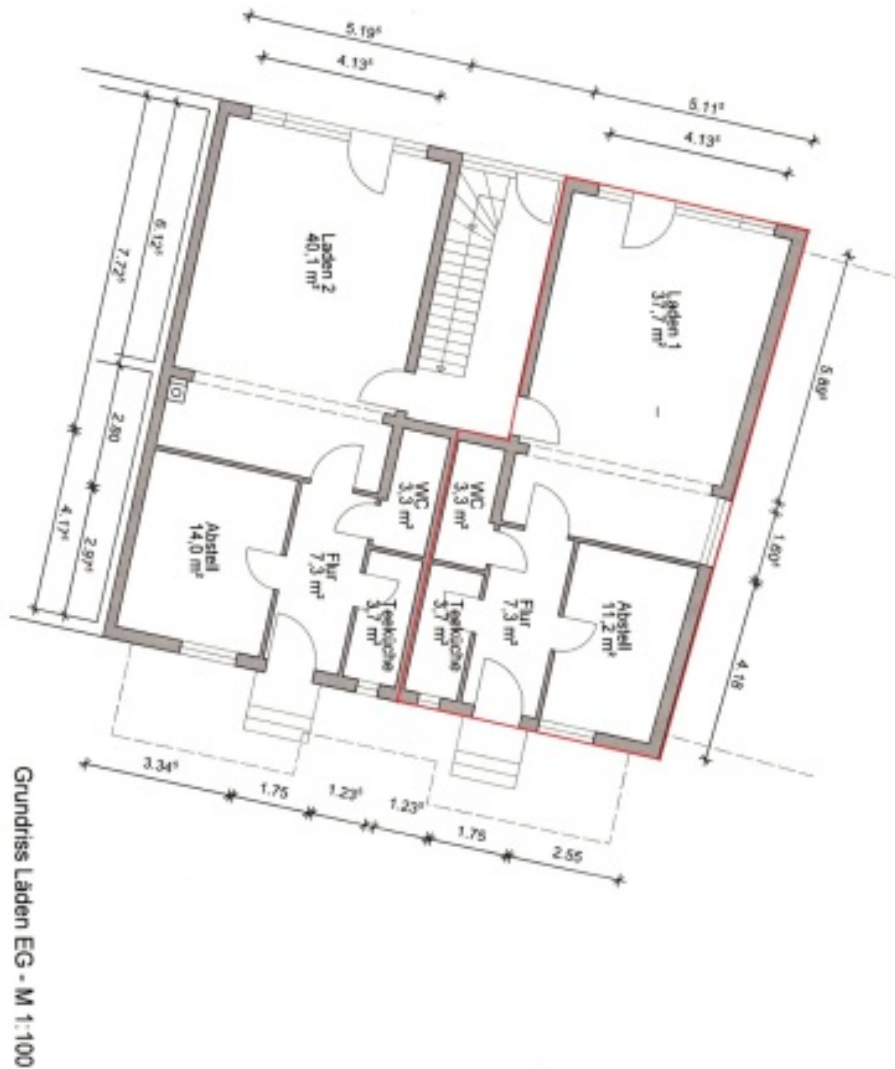
Grundriss Laden1

# Ladengeschäft, optional erweiterbar durch zusätzliche Räumlichkeiten im gleichen Objekt!



82131 Gauting

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 37,70 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 63,24 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 535,00 EUR



Grundriss mit Laden2 optional

# Ladengeschäft, optional erweiterbar durch zusätzliche Räumlichkeiten im gleichen Objekt!



82131 Gauting

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 37,70 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 63,24 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 535,00 EUR

