



**Objektnummer SHI 17089**

## **Loftige Gewerbefläche**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2006</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>

### **Energieausweis**

**SUITE IMMOBILIEN e.K. Kloster Schäftlarn 23, 82067 Kloster Schäftlarn [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344) [info@suiteimmo.de](mailto:info@suiteimmo.de)**

[Online ansehen](#)



**Gültig bis** 01-2025  
**Energieträger** OEL  
**Ausstelldatum** 22.01.2015

## Objektbeschreibung

### Lage

*Schondorf liegt am Westufer des Ammersees und ist an München sehr gut über die Oberlandbahn und über die A 96 ( ca. 30 Minuten ) angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Freizeiteinrichtungen, Kindergärten und Grundschule vor Ort, weiterführende Schulen in Dießen. Wenige Gehminuten bis zum See.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 3, Kosmetikstudios: 1, Sportstudios: 2, Supermärkte :1, Bäcker: 2, Blumenläden: 1, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 19, Post: 1  
Restaurants: 7, Bibliotheken: 1, Nachtclubs: 1,  
Ärzte: 11, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 2*

### Objektbeschreibung

*Die Gewerbefläche (Hanglage) liegt in einem Wohn-Geschäftshaus mit Läden und Wohnungen. Die Kernsanierung der Einheit (Nordwestausrichtung) erfolgte im Jahr 2006.*

*Helles, freundliches Ambiente, teilweise bodentiefe Fenster, zwei getrennte Zugänge. Sehr angenehm ist der großzügige, offen gestaltete Eingangs- und Flurbereich mit Empfang und Küchenzeile. Einer der Räume (ca.100 m<sup>2</sup>), ist durch Falttürelemente trennbar.*

### Ausstattung

- Abgehängte Decke (Deckenstrahlungsheizung)
- Ahorn- und Buchenparkettböden
- Herren- und Damen WC, jeweils mit Dusche
- Ein separates WC



## **Sonstiges**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé?*

*Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Für eine zügige Bearbeitung übermitteln Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten: Firma, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefon Nr. und E-Mail*

- Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
- Energieverbrauch Wärme: 79 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- Primärenergieverbrauch: 87 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- Wesentlicher Energieträger: Leichtes Heizöl*
- Energieeffizienzklasse: C*
- Baujahr Heizung: 2007*

*Die Maklerprovision beinhaltet die gesetzliche MwSt. und ist fällig und verdient mit Abschluss des Mietvertrages bzw. des notariellen Kaufvertrages*

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom Käufer zu prüfen.*

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?*

*Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.*