

**Starnberg**

# Attraktive Ladeneinheit zur Vermietung – sichtbare Lage, ruhige Ausrichtung

**Objektnummer: 26032007**



**MIETPREIS: 1.075 EUR**

**Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26032007</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.075 EUR</b>
		<b>Nebenkosten</b>	<b>200 EUR</b>

Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg

## Die Immobilie



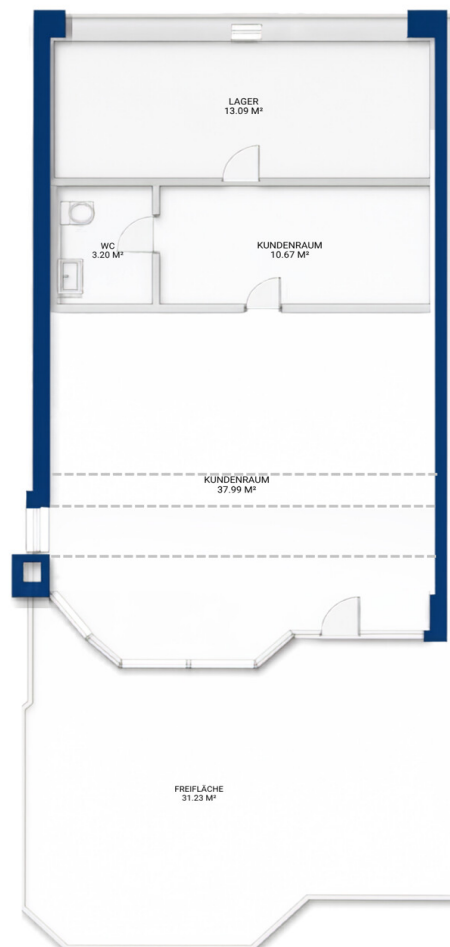
Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Ein erster Eindruck**

An der prominenten Schnittstelle von Hauptstraße und Wittelsbacherstraße gelegen, verbindet diese Ladeneinheit hohe Sichtbarkeit mit angenehmer Ruhe: gut frequentiert, zugleich leicht zurückversetzt mit großzügiger Freifläche vor dem Eingang. Die breite Schaufensterfront präsentiert Ihr Angebot eindrucksvoll nach außen und sorgt im Inneren für einladende, helle Raumverhältnisse.

### **Nutzungspotenzial**

- Mode und Einzelhandel, Concept Store, Showroom.
- Beauty/Health, Atelier, Galerie, Dienstleistung.
- Kleine Gastronomie/To-go (sofern behördlich zulässig und technisch umsetzbar).

### **Lagevorteile**

- Hohe Passantenfrequenz an der Kreuzung Hauptstraße/Wittelsbacherstraße.
- Sehr gute Erreichbarkeit, umliegende Nahversorgung und etablierter Branchenmix.
- Repräsentative Adresse mit starker Außenwirkung.

### **Sonstiges**

- Mietkonditionen, Flächengröße und Ausbauumfang nach gemeinsamer Abstimmung.
- Übergabetermin flexibel planbar; Ausbau in enger Koordination mit dem Mieter.

Diese Ladeneinheit bietet die seltene Kombination aus Top-Sichtlage, Ruhe und Gestaltungsfreiheit – ideal, um Ihre Marke wirkungsvoll zu positionieren und Kundenerlebnisse zu schaffen.

**Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Ausstattung und Details**

### **Ausstattung/Leistungsumfang**

- **Modernisierung von Elektro, Beleuchtung, Bodenbelägen und Oberflächen nach Vereinbarung.**
- **Optional: Klima-/Lüftungslösung, Datenverkabelung, Beleuchtungskonzept, Werbeflächen an der Fassade (gemäß Genehmigung).**
- **Sanitärräume und Nebenflächen nach Bedarf gestaltbar.**

### **Highlights**

- **Exponierte Lage an zwei wichtigen Achsen – ideal für Laufkundschaft und Stammkunden.**
- **Ruhig zurückversetzt mit großer Freifläche – perfekt für Warenpräsentationen, Außenbestuhlung oder Aktionsflächen (nutzungsabhängig).**
- **Breite, gut einsehbare Schaufensterfront – starke Sichtbarkeit, viel Tageslicht.**
- **Einladendes, flexibles Raumkonzept – geeignet für Retail, Showroom, Service oder Büro mit Kundenverkehr.**
- **Technische und optische Modernisierung gemäß Mieterwunsch – Übergabe nach Abstimmung auf dem neuesten Stand.**
- **Heller Innenraum mit klaren Grundrissen – effiziente Flächennutzung und variable Zonierung.**

**Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Alles zum Standort**

Starnberg zählt zu den begehrtesten Wirtschafts- und Wohnstandorten im Münchner Süden. Die Kreisstadt am Starnberger See vereint eine hohe Kaufkraft, ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende Lebensqualität. Als regionales Zentrum für Handel, Dienstleistungen und medizinische Versorgung bietet Starnberg ideale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage an der Hauptstraße, einer der wichtigsten Geschäfts- und Verkehrsachsen der Stadt. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen, Restaurants, Cafés und öffentlichen Einrichtungen sorgt für eine hohe Frequenz und eine ausgezeichnete Wahrnehmbarkeit des Standorts.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Starnberger Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S6 sowie Regionalzüge befindet sich in kurzer Entfernung. Von hier aus erreicht man die Münchner Innenstadt in etwa 20 bis 35 Minuten. Über die nahegelegene Autobahn A95 besteht zudem eine schnelle Anbindung an München sowie das überregionale Straßennetz.

Zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten sowie die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln bieten sowohl Kunden als auch Mitarbeitern einen hohen Komfort. Das attraktive Umfeld aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit macht diesen Standort besonders interessant für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder Einzelhandelsnutzungen.

Ein repräsentativer Standort mit hervorragender Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit im Zentrum von Starnberg.

**Objektnummer: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Vivianne Pucer**

---

**Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg**

**Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0**

**E-Mail: [starnberg@von-poll.com](mailto:starnberg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**