

Starnberg

Attraktive Ladeneinheit zur Vermietung – sichtbare Lage, ruhige Ausrichtung

Property ID: 26032007



RENT PRICE: 1.075 EUR

Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

At a glance

Property ID	26032007	Rent price	1.075 EUR
		Additional costs	200 EUR

Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

The property



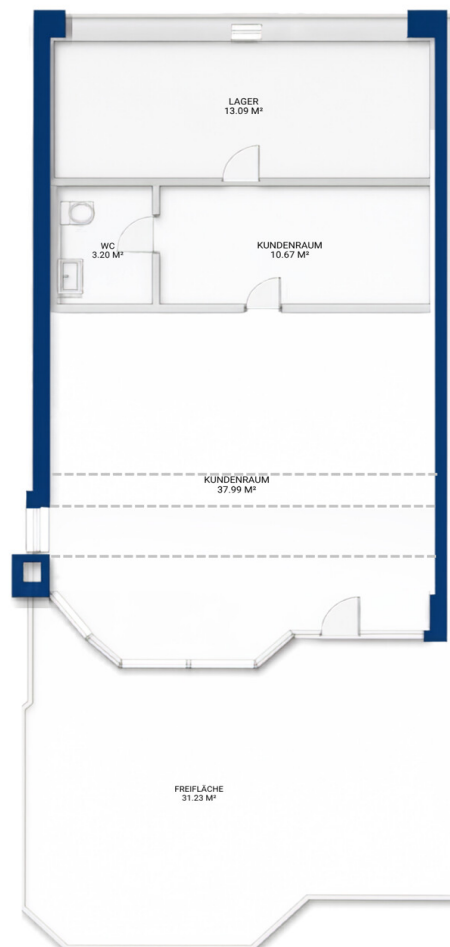
Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

The property



Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

A first impression

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.

Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

Details of amenities

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.**

Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

All about the location

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.

Property ID: 26032007 - 82319 Starnberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com