

Gars am Inn

Space for your success: Prestigious commercial space in the town center of Gars am Inn

Property ID: 22338013



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • ROOMS: 8

Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

At a glance

Property ID	22338013	Purchase Price	299.000 EUR
Rooms	8	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1900	Total Space	ca. 136 m ²
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 33 m ²
		Commercial space	ca. 136.19 m ²
		Rentable space	ca. 136 m ²

Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.09.2032	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



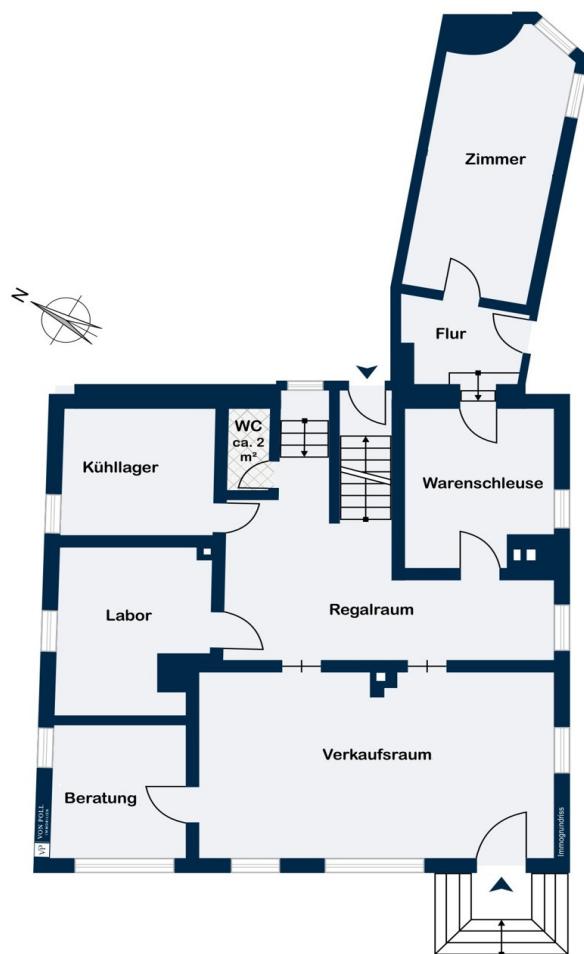
Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

The property



Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

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: 22338013 - 83536 Gars am Inn

A first impression

The commercial unit offered here, with approximately 136 m² of floor space, is located on the ground floor of a solid brick building constructed in 1900 in the heart of Gars am Inn. Extensively renovated and modernized in 2019, the property offers bright and welcoming rooms. The space is ideally suited for use as a law firm, tax or insurance office, physiotherapy practice, or retail space. The unit boasts a very pleasant layout with a light-filled, bright main room and well-divided into other areas. It includes a modern shower, toilet, and connections for a kitchenette. The premises are largely air-conditioned. The floor plan provides a detailed layout of the property. A significant advantage is the barrier-free access to the commercial unit via a ramp, as well as the inviting, covered entrance. The entire building presents a friendly and welcoming appearance from the outside – particularly attractive to walk-in customers. The property includes three parking spaces: one in front of and two beside the building. Additional parking is available in the immediate vicinity. The commercial unit is currently rented as an office for a monthly net rent of €1,300 (plus VAT and advance payment for utilities). If you are interested, please submit a written inquiry (via real estate portal, website, or email) including your full contact details and company name. Thank you, and we look forward to hearing from you!

Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

All about the location

Die ländliche Marktgemeinde Gars am Inn grenzt südlich an den Landkreis Rosenheim und südöstlich an den Landkreis Traunstein und ist eine der größten Flächengemeinden im Landkreis Mühldorf am Inn. Als bedeutende Sehenswürdigkeiten gelten die Klosterkirche der Redemptoristen mit eigener Klostergärtnerei, die Klosterkirche in Au am Inn sowie die Innwerksiedlung. Zwei Supermärkte versorgen die Bewohner mit täglich frischer Ware.

Gars am Inn zählt etwa 4000 Einwohner und verfügt über eine Grund- und Hauptschule in der neben dem Hauptschulabschluss auch sogenannte M-Züge zur Erlangung der mittleren Reife eingerichtet sind. Das Kinderhaus St. Antonius bietet Kindern von 0-6 Jahren in Krippen- und Kindergartengruppen einen Platz zur Betreuung an. Diverse Vereine, von Eltern-Kind-Gruppen, über Musik- und Gospelverein, verschiedene Nachmittagstreffs bis zum großen Sportverein des Ortes bieten Jung und Alt eine breite Palette an Hobbys. Durch den bekannten und sehr beliebten Innradweg der auch an Gars a. Inn vorbeiführt, kann sich die Gemeinde jedes Jahr auf die vielen Besuche der Radler freuen.

Das Gemeindegebiet wird im Süden von der eingleisigen Bahnstrecke Rosenheim–Mühldorf durchquert, die von der Südostbayernbahn betrieben wird. Haltepunkte sind Gars-Bahnhof und Mittergars. Im Ort Gars am Inn treffen sich die Staatsstraße 2352 und die von der Bundesstraße 12 kommende Staatsstraße 2353. Nach Haag in Oberbayern sind es etwa nur 10 Minuten mit dem Auto, nach Mühldorf etwas über 20 Minuten.

Wer das Spannungsfeld zwischen natürlichem Charme und der direkten Nähe zur pulsierenden Großstadt genießt, ist im Landkreis Mühldorf am Inn goldrichtig. In der Naturlandschaft Oberbayerns am Alpenfluss Inn liegt die kulturelle Kreisstadt mit dem attraktiven Umland – und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen, Arbeiten und Leben.

Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2032.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 258.40 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 79.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com