

Gars am Inn

Un espace pour votre réussite : locaux commerciaux prestigieux en plein centre-ville de Gars am Inn

CODE DU BIEN: 22338013



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • PIÈCES: 8

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22338013
Pièces	8
Année de construction	1900
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	299.000 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 136 m ²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 33 m ²
Espace commercial	ca. 136.19 m ²
Espace locatif	ca. 136 m ²

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.09.2032	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



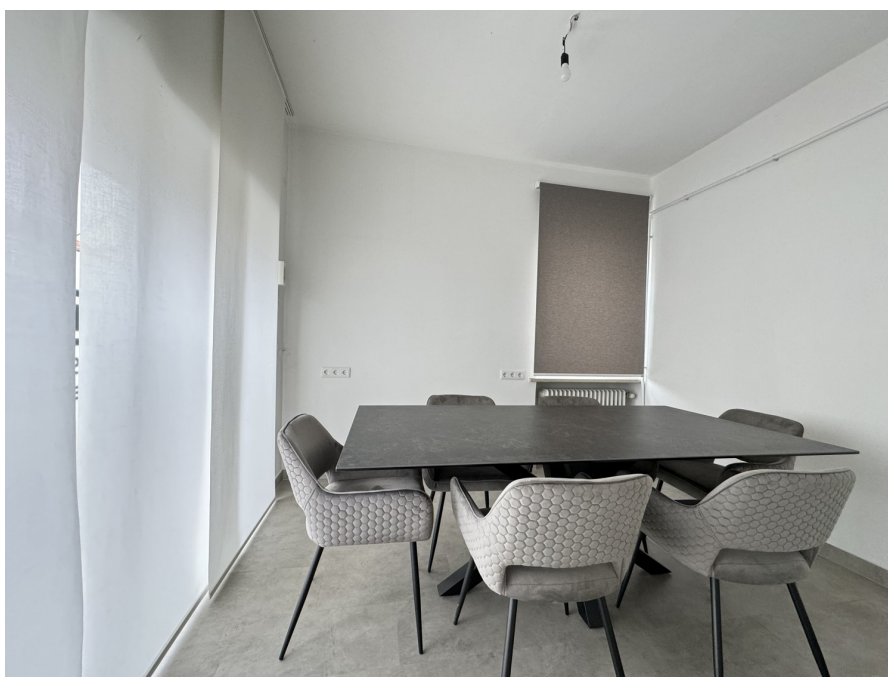
CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



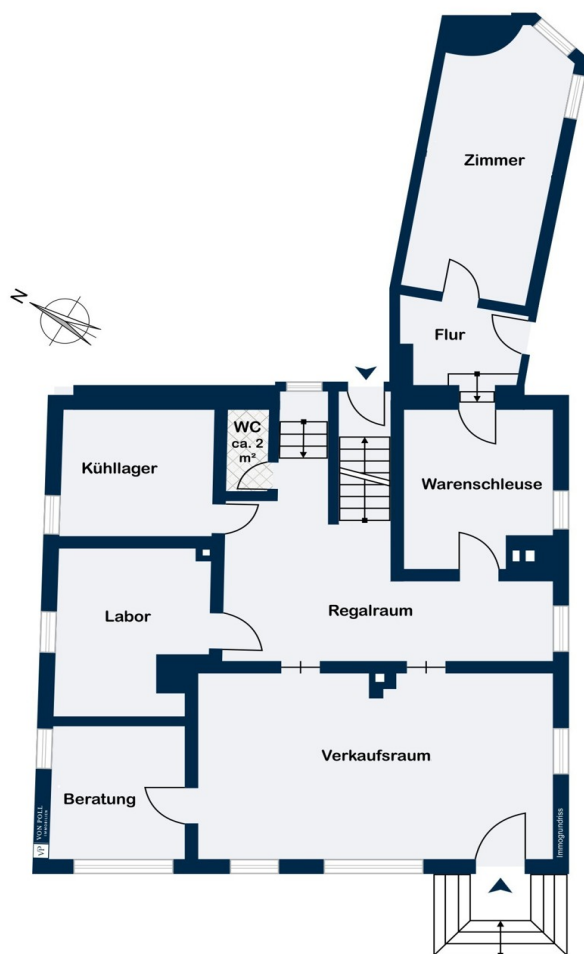
CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

La propriété



CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Une première impression

Ce local commercial d'environ 136 m² est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en briques datant de 1900, en plein cœur de Gars am Inn. Entièrement rénové et modernisé en 2019, il offre des espaces lumineux et accueillants. Ce local est idéal pour un cabinet d'avocats, un bureau de fiscalité ou d'assurance, un cabinet de kinésithérapie ou un commerce. Il bénéficie d'une distribution agréable avec une pièce principale baignée de lumière et bien agencée en plusieurs zones. Il comprend une douche moderne, des toilettes et les raccordements pour une kitchenette. Le local est majoritairement climatisé. Le plan ci-joint présente une disposition détaillée des lieux. L'accès au local par une rampe d'accès et l'entrée couverte et accueillante constituent un atout majeur. L'ensemble de l'immeuble offre une façade conviviale et chaleureuse, particulièrement attrayante pour les clients de passage. Le local comprend trois places de parking : une devant et deux à côté. Des places de stationnement supplémentaires sont disponibles à proximité immédiate. Ce local commercial est actuellement loué comme bureau pour un loyer mensuel net de 1 300 € (hors TVA et charges locatives). Si vous êtes intéressé(e), veuillez nous adresser une demande écrite (via un portail immobilier, notre site web ou par courriel) en précisant vos coordonnées complètes et le nom de votre entreprise. Merci d'avance pour votre réponse !

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Tout sur l'emplacement

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 Nachmittagstreffe 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 kultureiche Kreisstadt mit dem attraktiven Umland – und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen, Arbeiten und Leben.

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com