

Penzberg

Attraktive Ladenfläche in zentralster Lage von Penzberg

????????? ??????????: C2320022



???? ??????????: 2.576 EUR

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	C2320022
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????
???? ?????????????	1992

????? ?????????	
??????????	Mieterprovision beträgt 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.)
????????? ??????	ca. 128 m²
???????????????????? ??????	ca. 128 m²

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

????????????? ???????????

?????????????	10.02.2026	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????????		?????????????	
?????? ???			
???? ???? ????????	?????		

???????? ??????????: C2320022 - 82377 Penzberg

?? ?????????



??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

?? ????????



??????? ???????: C2320022 - 82377 Penzberg

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ???, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

??? ?????? ??????????

Diese exklusiv von VON POLL COMMERCIAL angebotene Ladenfläche befindet sich im Herzen von Penzberg, welches zu Fuß der Osterseen und des Starnberger Sees gelegen ist. Durch seine hervorragende, zentrale Lage am Stadtplatz bietet diese Gewerbeinheit viel Potenzial auf Laufkundschaft und damit eine gute Einnahmequelle. Sie verfügt über insgesamt ca. 159,38 Quadratmeter und ist für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geeignet. Große Schaufensterflächen von ca. 9 Quadratmetern lassen viel Helligkeit in das Objekt und betonen den offenen Charakter der Ladeneinheit. Zusätzlich verfügt die Immobilie über in die Decke eingefasste Spotlight Systeme, welche das Ladengeschäft optimal ausleuchten sowie über Kühlräume, einen Mitarbeiteraum, Wasseranschlüsse und zwei WCs. Vor dem Ladengeschäft befinden sich zudem einige Parkmöglichkeiten. * Die derzeitige Nettokaltmiete beträgt 2.576 Euro. ** Für Besichtigungsterminanfragen sowie für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

???????????????? ???? ?????????

HIGHLIGHTS

- * Zentrale Lage in Penzberg am Stadtplatz
- * Ca. 129 Quadratmeter Nutzfläche
- * Weite Fensterflächen
- * Gute Ausleuchtung der Ladeneinheit durch Spotlight Systeme
- * Verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

??? ??? ??? ???????????

Die eigenständige Kleinstadt Penzberg verzeichnet eine Einwohnerzahl von ca. 17.000 und liegt rund 50 Kilometer südlich der Stadt München zwischen den Urlaubsregionen des Fünf-Seen-Lands und den bayerischen Alpen. Die ehemalige Bergwerkstadt wird heute durch das Schweizer Pharmaunternehmen Roche Diagnostics geprägt, welches allein in der Niederlassung in Penzberg für mehrere Tausend Arbeitsplätze sorgt. Neben diesem Pharmaunternehmen befinden sich in dem circa- 50 Hektar großen Industriestandort Nonnenwald im Norden der Stadt zahlreiche weitere Unternehmen aus jeglichen Geschäftsbereichen. Für Berufspendler eignet sich die Nähe zur Stadt München. Über die nur circa drei Kilometer entfernte Anbindung an die A95 erreichen Sie in nur 45 Minuten das Münchener Stadtzentrum. Durch das Zusammenspiel aus Landleben und städtischer Anbindung zieht es vor allem Familien in die Kleinstadt. Hierfür sprechen zahlreiche Privilegien, wie beispielsweise Geschäfte des täglichen Bedarfs, Sportvereine sowie ein Badensee und ein Hallenbad. Zudem besticht Penzberg mit einem breit gefächerten Bildungsangebot, welches von Kitas, Grund- und Realschulen sowie Gymnasien bis hin zu Musik-, Förder-, Montessori- und einer Volkshochschule jegliches Bildungsniveau auf höchstem Maße schult und fördert. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Stadt Penzberg: 16.729 (Stand Dezember 2022) Einwohnerzahl gesamter Landkreis Weilheim-Schongau: 136.100 (Stand Dezember 2020) Arbeitslosenquote Landkreis Weilheim-Schongau: 2,6 % (Stand August 2021) Arbeitslosenquote Oberbayern gesamt : 3,4 % (Stand September 2020) Infrastruktur Fernbahnhof = ca. 20 km Flughafen München = ca. 85 km Flughafen Memmingen = ca. 120 km Starnberger See = ca. 11 km Kochelsee = ca. 18 km Landesgrenze Österreich = ca. 68 km A95 = ca. 3 km B11 = ca. 5,3 km

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

????? ????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

??????? ?????????: C2320022 - 82377 Penzberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 ?????? - ?????????

E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com