

Gars am Inn

## Tér a sikerhez: Elokelo üzlethelyiség Gars am Inn városközpontjában

VP azonosító: 22338013



VÉTELÁR: 299.000 EUR • SZOBÁK: 8

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Áttekintés

VP azonosító	22338013	Vételár	299.000 EUR
Szobák	8	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1900	Teljes terület	ca. 136 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 33 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 136.19 m <sup>2</sup>
		Bérelheto terület	ca. 136 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	20.09.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



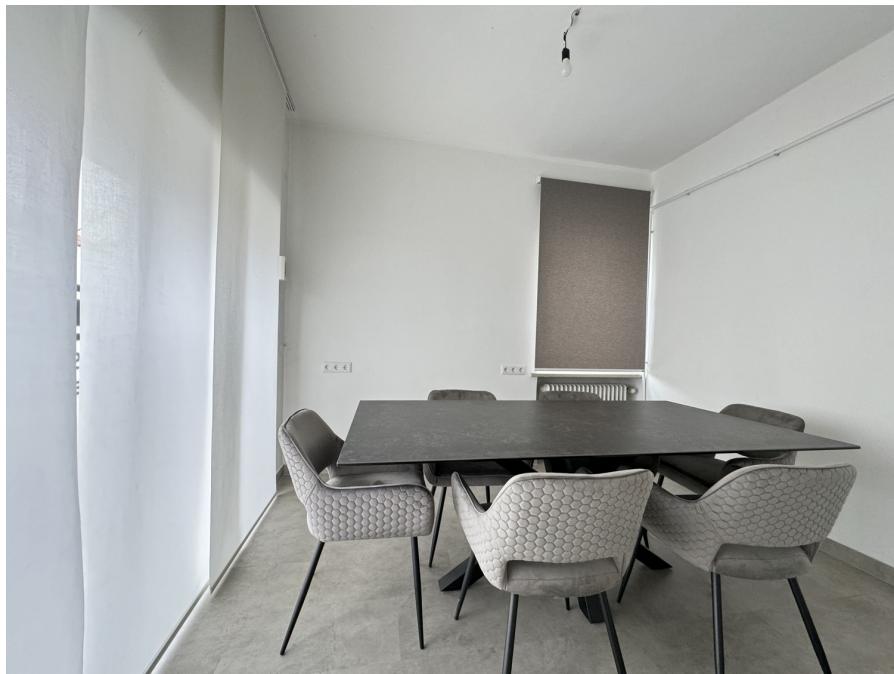
VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



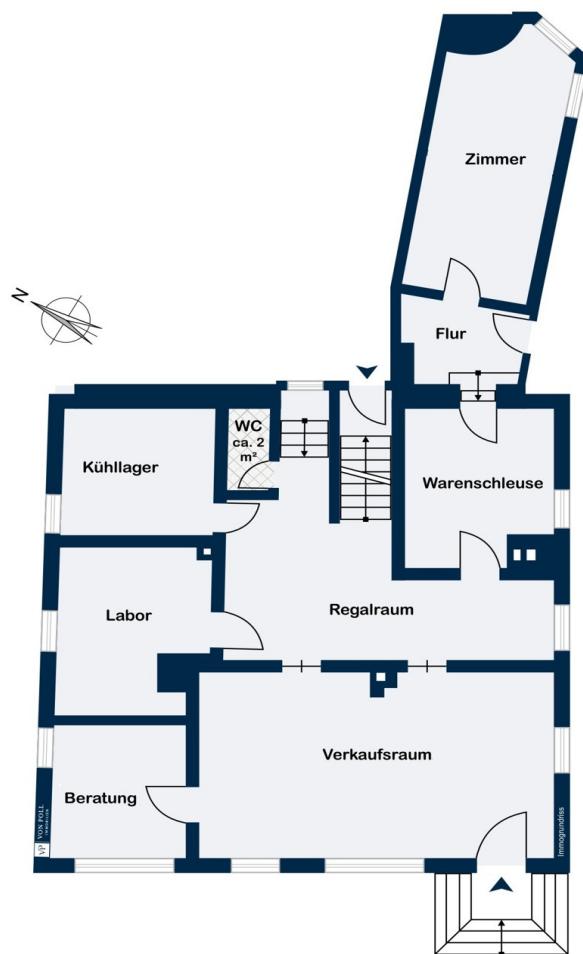
VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn**

## Az elso benyomás

Az itt kínált, körülbelül 136 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség egy 1900-ban épült, tömör téglae épület földszintjén található, Gars am Inn szívében. A 2019-ben teljes körben felújított és modernizált ingatlan világos és barátságos helyiségeket kínál. A helyiség ideális ügyvédi iroda, adó- vagy biztosítási iroda, fizioterápiás rendelő vagy üzlethelyiség számára. Az egység nagyon kellemes elrendezésű, világos, világos fo helyiséggel és jól elosztott többi helyiséggel. Modern zuhanyzóval, WC-vel és konyhasarok csatlakozással rendelkezik. A helyiségek nagy része léggondcionált. Az alaprajz részletes elrendezést ad az ingatlanról. Jelentős elony az üzlethelyiség akadálymentes megközelítése rámpán keresztül, valamint a hívogató, fedett bejárat. Az egész épület kívülrol barátságos és hívogató megjelenést kölcsönöz – különösen vonzó a gyalogosan belépo ügyfelek számára. Az ingatlanhoz három parkolóhely tartozik: egy az épület előtt és kettő mellett. További parkolási lehetőségek a közvetlen közelben állnak rendelkezésre. Az üzlethelyiséget jelenleg irodaként adják bérbe, havi nettó 1300 eurós bérleti díjért (plusz áfa és közüzemi elo leg). Érdeklodés esetén kérjük, küldjön írásos ajánlatkérést (ingatlanportálon, weboldalon vagy e-mailben), amely tartalmazza az Ön teljes elérhetőségét és a cég nevét. Köszönjük, és várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn**

## Minden a helyszínrol

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 Klostergrätnerei, 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.

**VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2032.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 258.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 79.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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