

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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Áttekintés

VP azonosító	22338013
Szobák	8
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 136 m ²
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 33 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 136.19 m ²
Bérelhető terület	ca. 136 m ²

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Az ingatlan



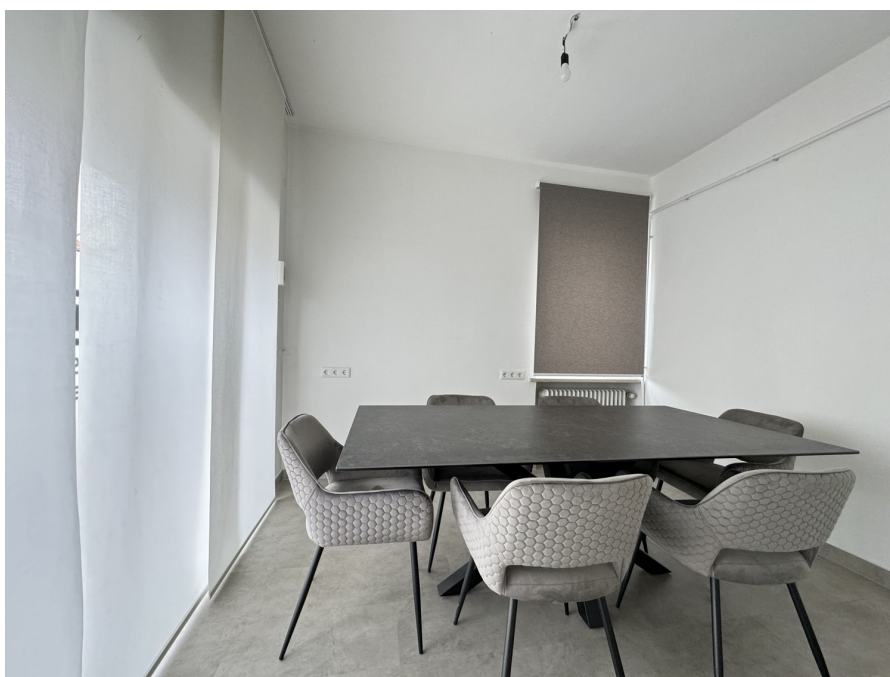
VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

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



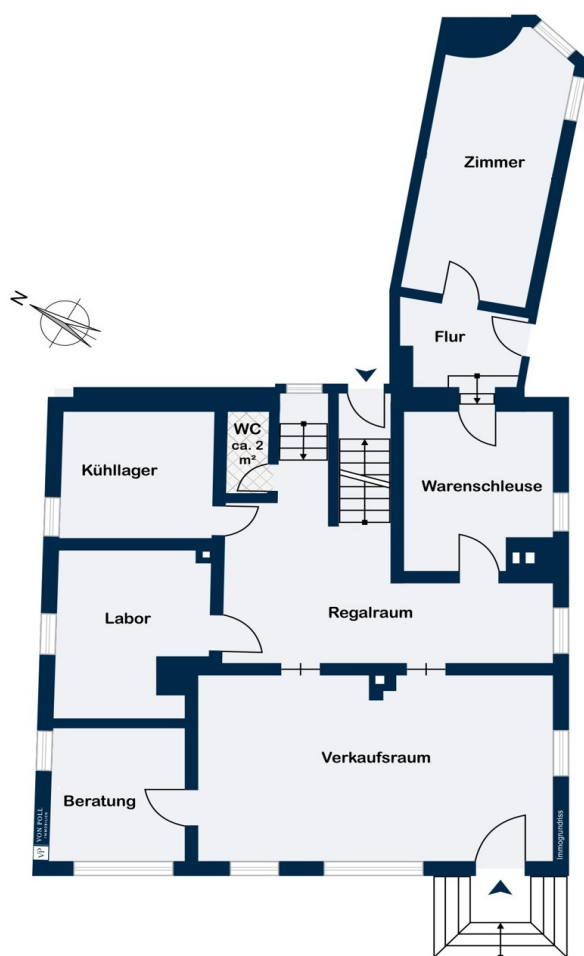
VP azonosító: 22338013 - 83536 Gars am Inn

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 első benyomás

Az itt kínált, körülbelül 136 m² alapterületű üzlethelyiség egy 1900-ban épült, tömör téglalapú épület földszintjén található, Gars am Inn szívében. A 2019-ben teljes körűen 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 elrendezése, világos, világos fűtési helyiséggel és jól elosztott többi helyiséggel. Modern zuhanyzóval, WC-vel és konyhasarok csatlakozással rendelkezik. A helyiségek nagy része légkondicionált. Az alaprajz részletes elrendezést ad az ingatlanról. Jelentős előny az üzlethelyiség akadálymentes megközelítése rámpán keresztül, valamint a hívogató, fedett bejárat. Az egész épület kívülről barátságos és hívogató megjelenést kölcsönöz – különösen vonzó a gyalogosan belépő 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 előleg). Érdeklődés 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 helyszínról

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.

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/(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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com