Gilching

Zentral gelegene Gewerbefläche für Einzelhandel oder Büro

VP azonosító: C2420002

VÉTELÁR: 275.000 EUR

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Áttekintés

VP azonosító	C2420002
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	1977

Vételár	275.000 EUR
Kiskereskedelmi üzlethelyiség	
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 103 m²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 103 m²

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.09.2018

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Az ingatlan

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

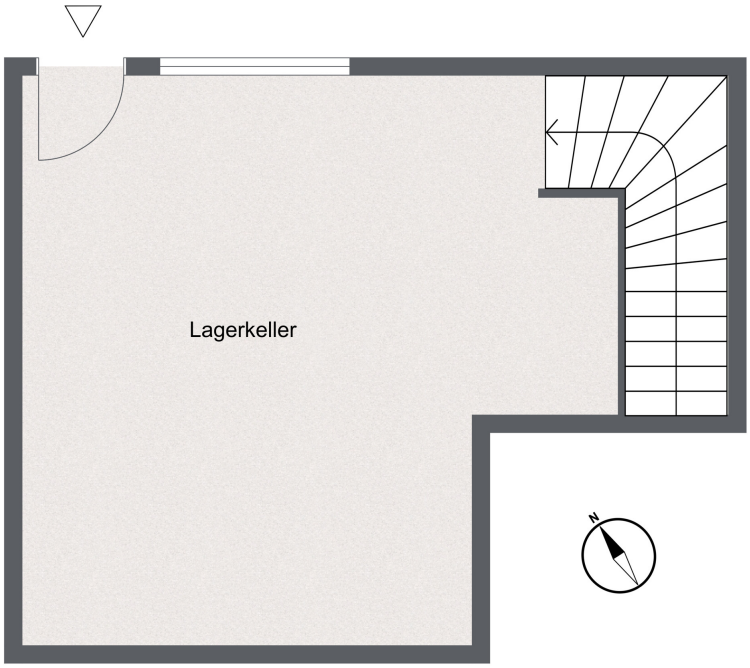
Az ingatlan

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Az ingatlan

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Alaprajzok



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

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Az els? benyomás

Die zum Verkauf stehende Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage in Gilching und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für potenzielle Käufer. Das Gebäude wurde im Jahr 1977 erbaut und wurde seitdem gut gepflegt. Im Jahr 2023 wurde die Fassade des Gebäudes neu gestrichen, was für eine ansprechende Optik sorgt. Die Immobilie verfügt über eine große Fensterfront, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Das belebte Umfeld und die gute Verkehrsanbindung machen die Lage besonders attraktiv. Die Verkaufsfläche bietet ausreichend Platz für verschiedene Einzelhandels- oder Bürokonzepte. Ein separates WC ist vorhanden und eine kleine Teeküche könnte problemlos eingerichtet werden. Zudem verfügt die Immobilie über einen Keller bzw. ein Lager mit eigenem Eingang und Fenstern, was zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die zentrale Lage und die gute Infrastruktur machen die Immobilie besonders attraktiv für Geschäftsleute, die auf eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit angewiesen sind. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was jedoch genügend Spielraum für individuelle Gestaltungsideen lässt. Der aktuelle Mietvertrag ist zum 30.06.2024 gekündigt und bietet damit potenziellen Käufern eine flexible Planungsmöglichkeit. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solide Investitionsmöglichkeit für Geschäftsleute, die auf der Suche nach einer zentral gelegenen Verkaufsfläche mit vielfältigen Nutzungsoptionen sind. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Részletes felszereltség

Highlights
- Zentrale Lage in Gilching
- Belebtes Umfeld und gute Anbindung
- Modernisierung 2023
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, Ideal für Einzelhandel

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Minden a helyszínr?l

Gilching Die Gemeinde ist im Landkreis Starnberg unweit der westlichen Stadtgrenze zu München gelegen. Durch die städtische Infrastruktur und durch das hervorragende Naherholungsgebiet erfreut sich Gilching großer Beliebtheit. Innerhalb von 10 Gehminuten ist der Gilchinger S-Bahnhof Gilching-Argelsried vom Haus erreichbar. Als Autofahrer werden Sie zu schätzen wissen, dass Gilching über zwei Autobahnauf- bzw. ausfahrten verfügt. Innerhalb weniger Minuten gelangen Sie auf die A96. Gilching verfügt über Grundschulen, ein Gymnasium, eine Montessorischule und eine Mittelschule. Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte erfüllen den täglichen Bedarf. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Gilching: 19.247 (31. Dez. 2022) Einwohnerzahl gesamter Landkreis Starnberg: 136.092 (Stand Dezember 2019) Kaufkraftindex Landkreis Starnberg: Kaufkraft 2021 pro Einwohner in € 33.363 Kaufkraftindex von 141,1 Arbeitslosenquote: 3,9 % (Stand Dezember 2018) Infrastruktur: Fernbahnhof: ca. 48,6 km Flughafen München: ca. 67,8 km Landesgrenze Österreich: ca. 114 km A96 = ca. 2,3 km

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: C2420002 - 82205 Gilching

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Kereskedelmi
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com