

**Starnberg**

# Attraktive Ladeneinheit zur Vermietung – sichtbare Lage, ruhige Ausrichtung

*Codice oggetto: 26032007*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.075 EUR**

**Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **A colpo d'occhio**

**Codice oggetto**      **26032007**

**Prezzo d'affitto**      **1.075 EUR**

**Costi aggiuntivi**      **200 EUR**

Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg

## La proprietà



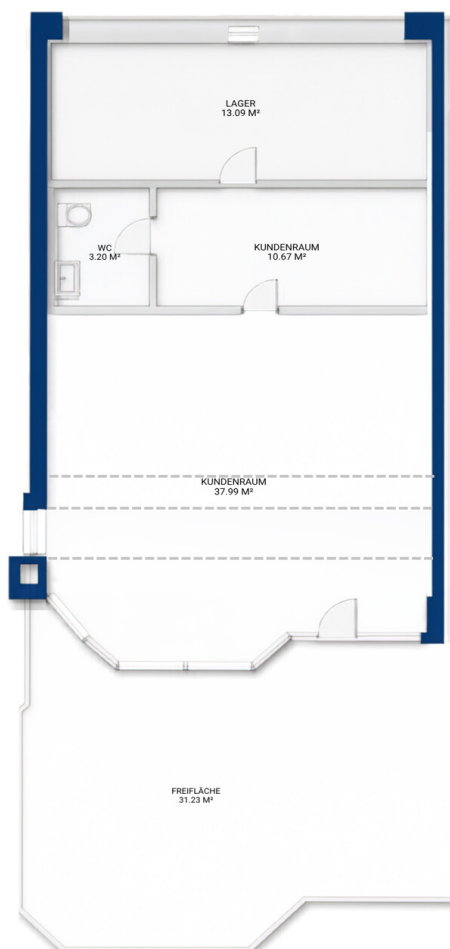
Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Una prima impressione**

An der prominenten Schnittstelle von Hauptstraße und Wittelsbacherstraße gelegen, verbindet diese Ladeneinheit hohe Sichtbarkeit mit angenehmer Ruhe: gut frequentiert, zugleich leicht zurückversetzt mit großzügiger Freifläche vor dem Eingang. Die breite Schaufensterfront präsentiert Ihr Angebot eindrucksvoll nach außen und sorgt im Inneren für einladende, helle Raumverhältnisse.

### **Nutzungspotenzial**

- Mode und Einzelhandel, Concept Store, Showroom.
- Beauty/Health, Atelier, Galerie, Dienstleistung.
- Kleine Gastronomie/To-go (sofern behördlich zulässig und technisch umsetzbar).

### **Lagevorteile**

- Hohe Passantenfrequenz an der Kreuzung Hauptstraße/Wittelsbacherstraße.
- Sehr gute Erreichbarkeit, umliegende Nahversorgung und etablierter Branchenmix.
- Repräsentative Adresse mit starker Außenwirkung.

### **Sonstiges**

- Mietkonditionen, Flächengröße und Ausbauumfang nach gemeinsamer Abstimmung.
- Übergabetermin flexibel planbar; Ausbau in enger Koordination mit dem Mieter.

Diese Ladeneinheit bietet die seltene Kombination aus Top-Sichtlage, Ruhe und Gestaltungsfreiheit – ideal, um Ihre Marke wirkungsvoll zu positionieren und Kundenerlebnisse zu schaffen.

**Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Dettagli dei servizi**

### **Ausstattung/Leistungsumfang**

- **Modernisierung von Elektro, Beleuchtung, Bodenbelägen und Oberflächen nach Vereinbarung.**
- **Optional: Klima-/Lüftungslösung, Datenverkabelung, Beleuchtungskonzept, Werbeflächen an der Fassade (gemäß Genehmigung).**
- **Sanitärräume und Nebenflächen nach Bedarf gestaltbar.**

### **Highlights**

- **Exponierte Lage an zwei wichtigen Achsen – ideal für Laufkundschaft und Stammkunden.**
- **Ruhig zurückversetzt mit großer Freifläche – perfekt für Warenpräsentationen, Außenbestuhlung oder Aktionsflächen (nutzungsabhängig).**
- **Breite, gut einsehbare Schaufensterfront – starke Sichtbarkeit, viel Tageslicht.**
- **Einladendes, flexibles Raumkonzept – geeignet für Retail, Showroom, Service oder Büro mit Kundenverkehr.**
- **Technische und optische Modernisierung gemäß Mieterwunsch – Übergabe nach Abstimmung auf dem neuesten Stand.**
- **Heller Innenraum mit klaren Grundrissen – effiziente Flächennutzung und variable Zonierung.**

**Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Tutto sulla posizione**

Starnberg zählt zu den begehrtesten Wirtschafts- und Wohnstandorten im Münchner Süden. Die Kreisstadt am Starnberger See vereint eine hohe Kaufkraft, ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende Lebensqualität. Als regionales Zentrum für Handel, Dienstleistungen und medizinische Versorgung bietet Starnberg ideale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage an der Hauptstraße, einer der wichtigsten Geschäfts- und Verkehrsachsen der Stadt. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen, Restaurants, Cafés und öffentlichen Einrichtungen sorgt für eine hohe Frequenz und eine ausgezeichnete Wahrnehmbarkeit des Standorts.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Starnberger Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S6 sowie Regionalzüge befindet sich in kurzer Entfernung. Von hier aus erreicht man die Münchner Innenstadt in etwa 20 bis 35 Minuten. Über die nahegelegene Autobahn A95 besteht zudem eine schnelle Anbindung an München sowie das überregionale Straßennetz.

Zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten sowie die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln bieten sowohl Kunden als auch Mitarbeitern einen hohen Komfort. Das attraktive Umfeld aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit macht diesen Standort besonders interessant für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder Einzelhandelsnutzungen.

Ein repräsentativer Standort mit hervorragender Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit im Zentrum von Starnberg.

**Codice oggetto: 26032007 - 82319 Starnberg**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Vivianne Pucer**

---

**Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg**

**Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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