

# Exposé

## Ladenlokal in Jandelsbrunn

**Gewerbeimmobilie Jandelsbrunn für Lieferdienst, Imbiss,  
Geschäft, Praxis oder Büro!!!!!!**



Objekt-Nr. OM-268937

### Ladenlokal

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bolko Johannes Sziborsky  
Telefon: 0160 98927171

94118 Jandelsbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2004	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Holzpellets	Neben-/Lagerfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	65 €	Verkaufsfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	60 €	Schaufensterfront	2,00 m
Mietsicherheit	1.500 €	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Gewerbe-Immobilie handelt es sich um ein vollständig renoviertes Gebäude. In den drei schönen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten.

Es kann sowohl als Ladenfläche, Büro oder auch Praxis dienen, ein Imbiss, Grill- oder Lieferdienst bietet sich auch an. Hier würde sich die Dachterrasse als zusätzliche Sitzmöglichkeit anbieten. Dementsprechende Wasser- und Stromversorgung ist vorhanden.

Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung wurde der Nutzwert zusätzlich gesteigert. Durch die 3 Auto-Stellplätze und zusätzlicher öffentlicher Parkplätze die sich direkt am Objekt befinden, können Ihre Kunden ganz entspannt vor der Haustüre parken. Das Gebäude wurde 2004 erbaut und wird durch eine neue Pellet Heizung mit Heizkörpern bzw. elektrisch beheizt. Die monatliche Miete für die Immobilie mit Grundstück beträgt 650 Euro.

## Ausstattung

Mehrere Wasseranschlüsse, Starkstrom , sowie Aussenlagerplatz, absperrbar bei Bedarf.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Jandelsbrunn direkt an der Hauptstraße und zugleich neben dem gut frequentierten Radweg und einem neu erbauten Ärztezentrum mit integrierter Physiopraxis. In der Nähe liegen die Orte Waldkirchen und Hauzenberg. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren die Buslinien 606 und 6227/23. Fußläufig von der Immobilie entfernt gibt es das Knaus Werk, diverse Unternehmen und einen Supermarkt. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Schulen und einen Kindergarten. Einen Arzt, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingang bzw. Laden



Nebenraum, Büro oder als Küche

# Exposé - Galerie



Nebenraum

# Exposé - Galerie



Dachterrasse