

Exposé

Ausstellungsfläche in Rottach-Egern

Renovierung nach Brand: Büro, Praxis, Einzelhandel oder Restaurant in Rottach-Egern



Objekt-Nr. OM-417359

Ausstellungsfläche

Vermietung: **3.790 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Stöber
Telefon: 0170 5424867

südliche Hauptstraße 14
83700 Rottach-Egern
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|--------------------|---------------------|
| Baujahr | 1967 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 200 € | Büro-/Praxisfläche | 200,00 m² |
| Heizkosten | 250 € | Gesamtfläche | 250,00 m² |
| Summe Nebenkosten | 450 € | Stellplätze | 10 |
| Mietsicherheit | 11.370 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Flexible Gewerbefläche in Rottach-Egern – Büro, Praxis oder Einzelhandel | Erstbezug

Geeignet für Büro, Praxis, Kanzlei oder Einzelhandel.

Ausstattung

Vielseitige Nutzbarkeit: Ideal für Büros, Praxen, Kanzleien oder Einzelhandel.

Flexibler Grundriss: Gestalten Sie die Räumlichkeiten teilweise nach Ihren Vorstellungen.

Zentrale Lage: Hohe Sichtbarkeit direkt an der Hauptstraße mit bis zu 10 Parkplätzen direkt vor dem Eingang, Bushaltestelle 150m entfernt. Ideale Erreichbarkeit für Kunden, Mandanten oder Patienten.

Modernisierung inklusive: Die Fläche kann ggf. nach Ihren Wünschen renoviert werden.

Zugehörige Parkplätze sind direkt vor dem Haus zu finden.

Da die zukünftige Nutzung der Fläche mit erheblichen Investitionen sowie einer engen Abstimmung auf beiden Seiten verbunden ist, legen wir Wert auf eine ernsthafte und inhaltlich fundierte Anfrage.

Wir bitten Interessenten daher, uns vorab in ein paar Worten ihr geplantes Nutzungskonzept zu schildern (Art der Nutzung, Erfahrung bzw. frühere Projekte sowie der zeitliche Horizont).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnungen in unmittelbarer Nähe können ggf. für Personal oder Betreiber angemietet werden.

Im Souterrain ist ein ca. 70 qm großer Raum als Zigarrenlounge genehmigt, Bar und Abluft ist vorhanden und kann bei Bedarf dazu gemietet werden.

Lage

Rottach-Egern ist ein schöner, kultivierter Ort im schönen Bayern, direkt am Tegernsee, welcher nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt liegt. In der direkten Umgebung befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z. B. einen DM-Drogeriemarkt, einen Edeka, den Feinkostladen Solacher, eine Beautyfarm und Kleidungsgeschäfte.

Das Lokal liegt zurückversetzt an der Hauptdurchfahrtsstraße, gut sichtbar von Ihrer potentiellen Kundschaft, mit vorgelagerten Parkflächen direkt vor dem Eingang und großer, sonniger Südterrasse in Südlage. Nur 10 Minuten Fußweg zur Uferpromenade des Tegernsees und mit direktem Blick auf den Wallberg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 90,00 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 66,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Nutzung als Praxis möglich

Exposé - Galerie



Vorraum Praxis



Behandlungszimmer

Exposé - Galerie



Einzelhandel

Exposé - Grundrisse

