

# Exposé

## Ladenlokal in Waldkraiburg

**128 m<sup>2</sup> Sportstudio - hell • flexibel nutzbar • zentraler Lage • provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-451104

### Ladenlokal

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ernst Christian Neumann

Porschestraße 12  
84478 Waldkraiburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Etage	2. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	128,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	17,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Verkaufsfläche	111,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

FLÄCHE UND PREIS (zzgl. 19% MwSt.):

ca. 128 m<sup>2</sup> Sportstudio: ca. 111 m<sup>2</sup> Hauptraum + ca. 17 m<sup>2</sup> Nebenraum

Kaltmiete: €830,00

Nebenkosten: € 280,00

Zzgl. Kosten für Strom + Medien

Zzgl. 19 % MwSt.

VERFÜGBARKEIT: ab sofort

## Ausstattung

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Telefon- und Datenanschlüsse vorhanden

Privates WC zumietbar

Gepflegter Gesamtzustand

Hausmeisterservice vor Ort

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Sportstudio. Die Fläche eignet sich ideal für Yoga/Pilates, Tanz, Kampfsport oder Fitnesskurse. Ganztägige Helligkeit, gute Belüftungsmöglichkeiten sowie ein praktischer Grundriss und eine gute Erreichbarkeit zeichnet die Einheit aus. Der Nebenraum ist optimal als Büro oder Umkleide nutzbar.

## Lage

Die Fläche befindet sich im 2.OG des Gewerbezentrum Porschestraße 12 mit einer Mischung aus etablierten Handwerksbetrieben, Dienstleistern, und Start-Ups.

Das Zentrum von Waldkraiburg ist fußläufig in ca. 5-10 Minuten erreichbar. Gute Anbindung für Mitarbeiter, Kunden, und Lieferverkehr.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	19,70 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	113,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Hauptraum

# Exposé - Galerie



Hauptraum



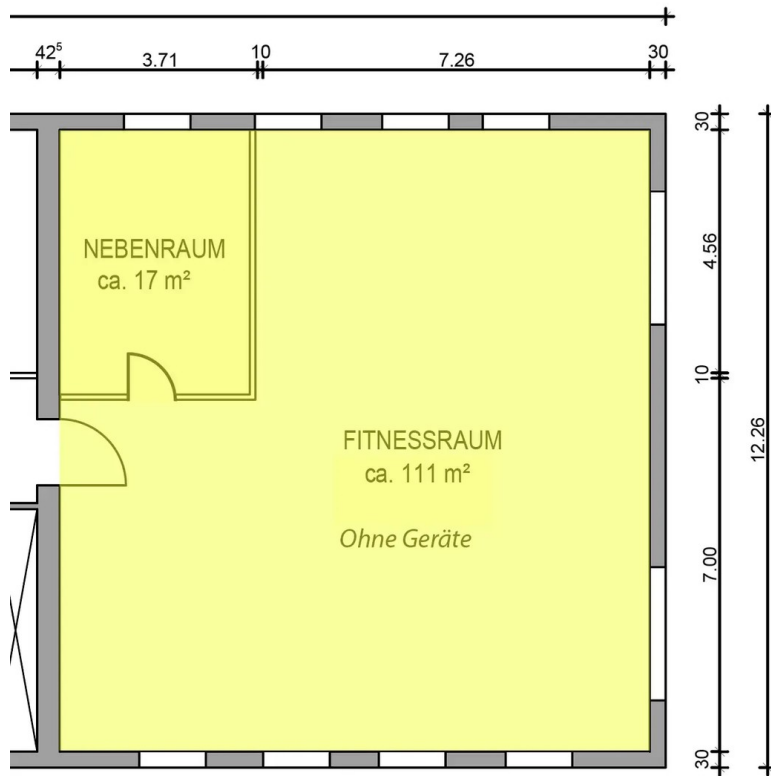
Hauptraum

# Exposé - Galerie



Nebenraum

# Exposé - Grundrisse



Lageplan