

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Großmehring Moderne Gewerbeeinheit im Mischgebiet



Objekt-Nr. **OM-471683**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **729.000 €**

Gewerbeweg 4,
85098 Großmehring
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Baujahr | 2016 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 850,00 m ² | Gewerbefläche | 215,00 m ² |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Gesamtfläche | 295,00 m ² |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 15 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeeinheit im Mischgebiet am Gewerbeweg, flexible Nutzungsmöglichkeiten, voll vermietet, Mietrendite 5%, Eigennutzung möglich, Anbau, Umbau, Erweiterung möglich.

Aktuell in 3 Einheiten eingeteilt,

EG gewerbliche Nutzung

1 Büro mit ca 130m² (Küche/WC, Besprechungsraum, 2 Büros, Archiv/Serverraum, Garage/Lager

2 Lager/Werkstatt ca 85m² (Küche/Dusche/WC, Büro, Lager)

3 im OG Wohnnutzung (Gewerblich auch möglich)

Wohnung mit ca 80m² (2 Schlafzimmer, Wohn-Essbereich, Bad/WC)

Grundstück ca 850m², teilweise gepflastert und geschottert, 15 Stellplätze.

Energieausweis für Mischgebäude vorhanden, Energieausweistyp: Bedarfsausweis, Heizungsart: Gas-Heizung, Energieträger: Flüssiggas Strom-Mix, Energieeffizienzklasse: B, Endenergiebedarf: 73,0 kWh/(m²*a), Baujahr: 2015

Ideal geeignet für z.B. Sachverständigenbüro, IT / Verwaltung, Dienstleistung, Agentur / Planungsbüro, Handwerk, Lager / Versand, Kfz-nahe Dienstleistungen, Betriebsleiterwohnung, Mitarbeiterwohnung, zusätzliche Büro-/Praxisfläche, Kleinproduktion.

Verkauf von privat, bitte keine Makleranfragen!!!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

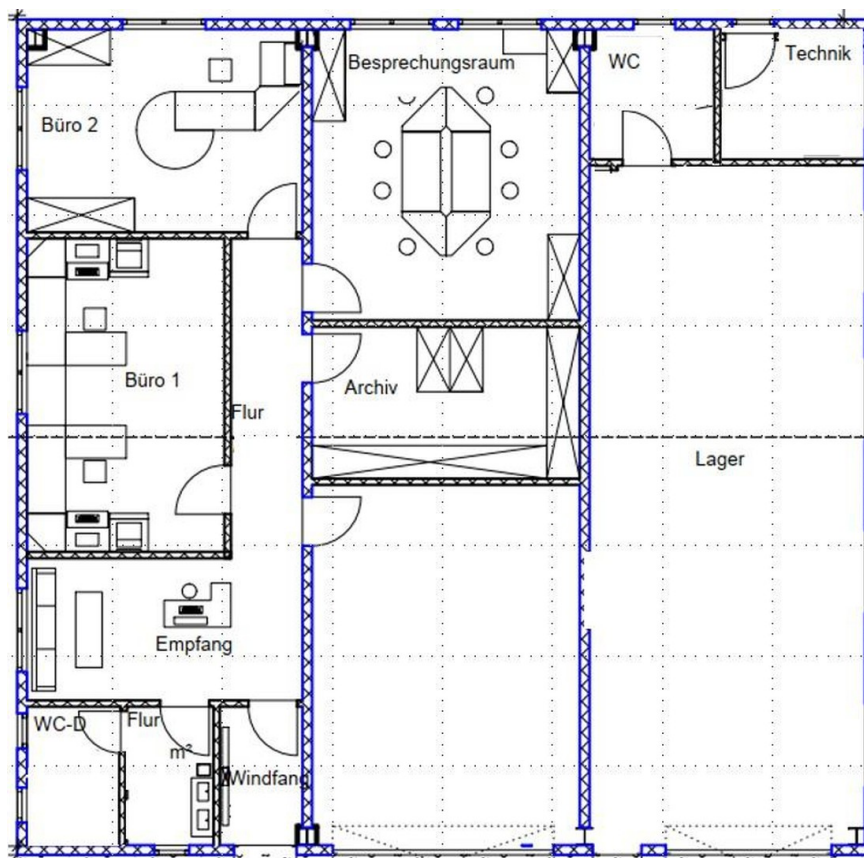
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf Strom | 1,00 kWh/(m ² a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 73,04 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

