Gars am Inn

Platz für Ihren Erfolg: Repräsentative Gewerbefläche im Ortskern von Gars am Inn

Número da propriedade: 22338013

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **QUARTOS:** 8

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Numa vista geral

Número da propriedade	22338013
Quartos	8
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	299.000 EUR
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 136 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 33 m²
Área comercial	ca. 136.19 m²
Área arrendáve	ca. 136 m²

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	20.09.2032

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

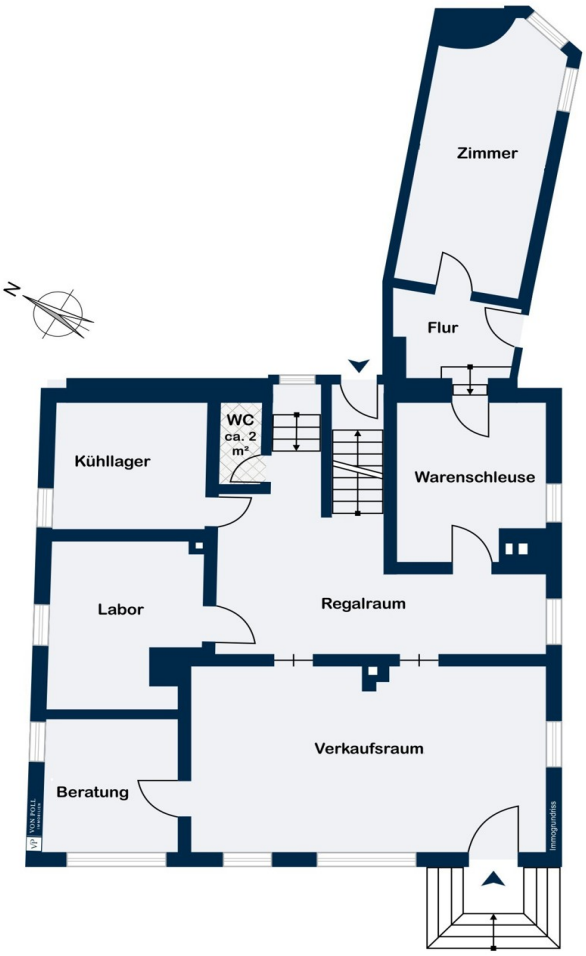
O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

O imóvel

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Uma primeira impressão

Die hier angebotene Gewerbeeinheit mit etwa 136 m² Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss eines 1900 massiv erbauten Hauses mitten im Ortskern von Gars am Inn. Die Gewerbeimmobilie wurde 2019 umfangreich renoviert und modernisiert und bietet helle, freundliche Räume. Die Gewerbefläche eignet sich hervorragend zur Nutzung als Kanzlei, Steuer- oder Versicherungsbüro, Physiotherapiepraxis oder als Ladenfläche im Einzelhandel. Die Einheit verfügt über eine sehr angenehme Raumaufteilung mit lichtdurchflutetem hellem Hauptraum sowie einer guten Unterteilung in weitere Bereiche. Es gibt eine moderne Dusche, WC und Anschlüsse für eine Küchenzeile. Die Räumlichkeiten sind überwiegend klimatisiert.
Die genaue räumliche Aufteilung des Objektes entnehmen Sie gerne dem Grundriss.

Ein absoluter Pluspunkt ist die barrierefreie Erreichbarkeit der Gewerbeeinheit mittels einer Rampe sowie der einladende, überdachte Eingang. Auch von außen präsentiert sich das gesamte Haus freundlich und einladend – besonders für Laufkundschaft.

Zur Immobilie gehören 3 PKW-Stellplätze, einer vor und zwei neben dem Gebäude. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich noch weitere Parkmöglichkeiten.

Die Gewerbeeinheit ist aktuell zu einer monatlichen Kaltmiete von netto 1.300, - € (zzgl. der gesetzlichen MwSt. und zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung) als Büro vermietet.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie im ersten Schritt um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Firmenname.

Vielen Dank und wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Tudo sobre a localização

Die ländliche Marktgemeinde Gars am Inn grenzt südlich an den Landkreis Rosenheim und südöstlich an den Landkreis Traunstein und ist eine der größten Flächengemeinden im Landkreis Mühldorf am Inn. Als bedeutende Sehenswürdigkeiten gelten die Klosterkirche der Redemptoristen mit eigener Klostergärtnerei, die Klosterkirche in Au am Inn sowie die Innwerksiedlung. Zwei Supermärkte versorgen die Bewohner mit täglich frischer Ware.

Gars am Inn zählt etwa 4000 Einwohner und verfügt über eine Grund- und Hauptschule in der neben dem Hauptschulabschluss auch sogenannte M-Züge zur Erlangung der mittleren Reife eingerichtet sind. Das Kinderhaus St. Antonius bietet Kindern von 0-6 Jahren in Krippen- und Kindergartengruppen einen Platz zur Betreuung an. Diverse Vereine, von Eltern-Kind-Gruppen, über Musik- und Gospelverein, verschiedene Nachmittagstreffs bis zum großen Sportverein des Ortes bieten Jung und Alt eine breite Palette an Hobbys. Durch den bekannten und sehr beliebten Innradweg der auch an Gars a. Inn vorbeiführt, kann sich die Gemeinde jedes Jahr auf die vielen Besuche der Radler freuen.

Das Gemeindegebiet wird im Süden von der eingleisigen Bahnstrecke Rosenheim–Mühldorf durchquert, die von der Südostbayernbahn betrieben wird. Haltepunkte sind Gars-Bahnhof und Mittergars. Im Ort Gars am Inn treffen sich die Staatsstraße 2352 und die von der Bundesstraße 12 kommende Staatsstraße 2353. Nach Haag in Oberbayern sind es etwa nur 10 Minuten mit dem Auto, nach Mühldorf etwas über 20 Minuten.

Wer das Spannungsfeld zwischen natürlichem Charme und der direkten Nähe zur pulsierenden Großstadt genießt, ist im Landkreis Mühldorf am Inn goldrichtig. In der Naturlandschaft Oberbayerns am Alpenfluss Inn liegt die kulturreiche Kreisstadt mit dem attraktiven Umland – und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen, Arbeiten und Leben.

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.9.2032.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 258.40 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 79.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 22338013 - 83536 Gars am Inn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com