



Provisionsfrei: Zentrale Ladenfläche in Grafing b. München

1.490 €

Nettomiete zzgl. NK

140,08 m²

Verkaufsfläche ca.

k.A.

Teilbare Fläche

2

Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Vazaninstraße 18
85567 Grafing**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/293945m> →

Preise & Kosten

Nettomiete	1.490 €
<hr/>	
Nebenkosten	385 €
<hr/>	
Heizkosten	in Warmmiete enthalten
<hr/>	
Warmmiete	1.875 €
<hr/>	
1 Stellplatz	60 €

Kaution

gemäß Vereinbarung

Provision für Mieter

provisionsfrei

Lage

Die Stadt Grafing befindet sich in einer Entfernung von etwa 30 km südöstlich der Landeshauptstadt München. Dank ihrer bezaubernden Umgebung, ihres historischen Stadtbildes, ihrer exzellenten Infrastruktur und ihrer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nach München (S-Bahn: ca. 35 Minuten, Schnellzug vom Ortsteil Grafing Bahnhof zum Ostbahnhof: ca. 15 Minuten), wird Grafing als begehrter Wohnort im südöstlichen Münchner Raum angesehen. Mit etwa 13.900 Einwohnern zählt Grafing zu den am schnellsten wachsenden Gemeinden im Landkreis Ebersberg.

Grafing bietet ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, eine erstklassige medizinische Versorgung, mehrere Schulen (Grundschule, Hauptschule, Gymnasium), Kindergärten, ein Kino, Schwimmbäder, ein Eisstadion, Tennisanlagen und vieles mehr. Die Kreisstadt Ebersberg, die nur 4 km

entfernt liegt, ist Anlaufpunkt für Behörden und Ämter. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Badeseen, Rad- und Wanderwege, Golfplätze, Reitanlagen sowie im Winter präparierte Langlaufloipen und kleine Skilifte. Grafing bietet einen idealen Ausgangspunkt, um schnell nach Rosenheim, Wasserburg, zum Chiemsee oder in die Chiemgauer Alpen zu gelangen.

Die Ladenfläche

Kategorie	Derzeitige Nutzung
Laden	vermietet

- ✓ Böden: Kunststoffboden
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Zustand: neuwertig
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage
- ✓ Personenaufzug

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2008

Wesentliche Energieträger
Nah-/Fernwärme, HW, fossil

Gültigkeit
18.11.2013 bis 17.03.2028

Effizienzklasse
C

Endenergiebedarf
77,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Fußbodenheizung

Details

Objektbeschreibung

Das Geschäft befindet sich im Innenhof einer Wohn- und Geschäftsanlage im Herzen von Grafing bei München. Mit einer attraktiven Schaufensterfront bietet die Einheit eine hervorragende Möglichkeit, die Laufkundschaft anzuziehen, da sie sich in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz befindet. Angrenzend an die Immobilie befindet sich eine etablierte Filiale der Sparda-Bank, während im Innenhof ein großes Modegeschäft ansässig ist. Diese Kombination schafft eine attraktive Geschäftsumgebung und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für erfolgreiche Unternehmungen. Des Weiteren befindet sich im Innenhof der Immobilie eine moderne Zahnarztpraxis. Die Anwesenheit einer Zahnarztpraxis im direkten Umfeld schafft eine zusätzliche Attraktivität für potenzielle Kunden und Besucher, die eine ganzheitliche und bequeme Versorgung suchen. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss zugänglich ist.

Bei Bedarf können zusätzliche Tiefgaragenstellplätze angemietet werden. Im hinteren Teil der Einheit gehört ein eigener Garten zur Immobilie. Die Internetverbindung ermöglicht mit Magenta Download-Geschwindigkeiten von bis zu 175 MBit/s und Upload-Geschwindigkeiten von bis zu 40 MBit/s. Alternativ steht eine Vodafone-Verbindung mit Download-Geschwindigkeiten von bis zu 1.000 MBit/s und Upload-Geschwindigkeiten von bis zu 50 MBit/s zur Verfügung.

Weitere Informationen

Weitere Informationen
Alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt.

Weitere TG-Stellplätze können auf Wunsch hinzu gemietet werden.

Besuchen Sie unsere Homepage:
WWW.K-TEAM.EU

Für Ihre Fragen oder weitere Informationen steht Ihnen unser Team gern zur Verfügung!

Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten.

Hinweise zum Datenschutz:

(1) Ich willige ein, dass K-TEAM Immobilien Management GmbH meine eingegebenen Daten zum Zwecke der Kontaktaufnahme und zur Terminvereinbarung nutzen darf.

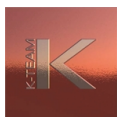
(2) Mit ist bekannt, dass ich diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Zum Widerruf genügt die schriftliche Erklärung des Widerrufs der Einverständniserklärung an K-TEAM Immobilien Management GmbH, Marktplatz 4, 85567 Grafing b. München, oder per E-Mail an marketing@k-team.eu.

Besichtigungstermine
Nach Vereinbarung

Stichworte

Sonstiges: Getrennte Damen- und Herren-WCs

Anbieter der Immobilie



K-TEAM Immobilien GmbH

Marktplatz 4,
85567 Grafing

Firma K-TEAM Immobilien Management GmbH, Herrn Rühl
Dein Ansprechpartner

Telefon: 08092/818580

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/293945m> →

Alle Bilder



Ansicht 2



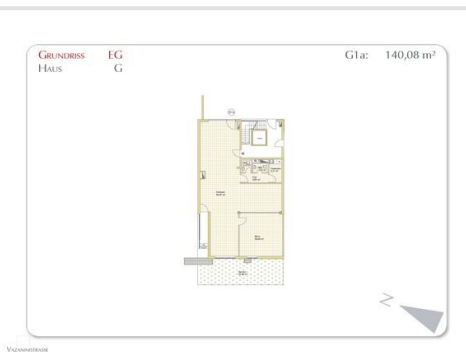
Ansicht 3



Ansicht 4



Innenhof



Grundriss G1a, Laden