

# Top-Lage! Schöne Gewerbefläche für eine Praxis, Büro oder Ladengeschäft



## Münchner Straße 18

84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 55,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 65,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 550,00 EUR

Scout-ID: 132070720  
Objekt-Nr.: 808

### Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GbR - Immobilien & Hausverwaltung

F. Willburger & H. Luft GbR

E-Mail: [kontakt@wilu-ihv.de](mailto:kontakt@wilu-ihv.de)

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web: <http://www.wilu-ihv.de>

Nebenkosten: 125,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: ab sofort

Lageart: A-Lage

Zulieferung: Direkter Zugang

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 1 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 3 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 45 Min.

Objektart: Laden

Baujahr: 1998

Objektzustand: Gepflegt

Etage(n): EG

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Endenergieverbrauch: 99,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

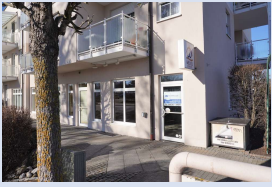
Energieeffizienzklasse: C

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Fliesen

Kaution: 1.650,00€ (3 Monatskaltmieten)

# Top-Lage! Schöne Gewerbefläche für eine Praxis, Büro oder Ladengeschäft



**Münchner Straße 18**  
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:        55,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         65,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      550,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach Gewerberäumlichkeiten?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!  
Egal ob als Praxis, Büro oder Ladengeschäft diese schöne Gewerbefläche sucht ab sofort einen neuen, langfristigen Mieter. Im Erdgeschoss eines 1998 erbauten Wohn- und Geschäftshaus liegend, überzeugt diese insbesondere durch die absolut zentrale Lage und Bahnhoofsnahe.

## Ausstattung:

Auf der ca. 55 qm großen Verkaufsfläche ist ein gepflegter Fliesenboden verlegt.

Neben einem kleinen WC verfügt diese Gewerbefläche zusätzlich noch über einen separaten Raum, welcher entweder als Teeküche oder als kleines Büro genutzt werden kann.

## Lage:

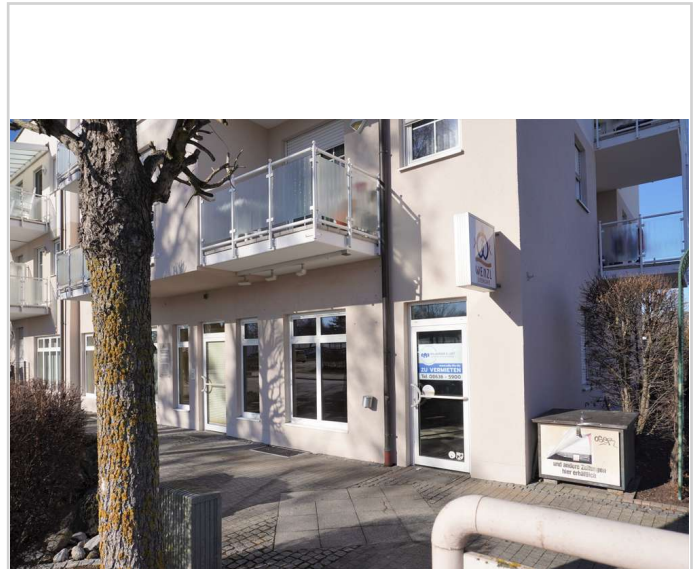
Diese Gewerberäumlichkeiten liegen zentral in Ampfing, nur eine Gehminute zum Bahnhof, einer Eilzug-Station der Linie Mühldorf - München entfernt.

Den Ostbahnhof erreichen Sie mit der Bahn in ca. 45 Minuten. Über die Autobahn A94 erreichen Sie die Landeshauptstadt in einer guten halben Stunde.

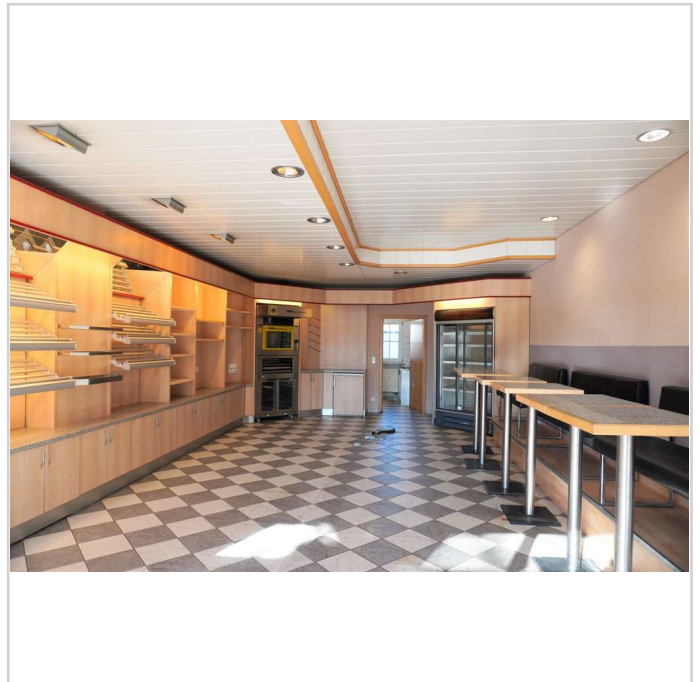
## Sonstiges:

+++ WICHTIG +++

Diese Gewerberäumlichkeiten werden nur zur langfristigen Vermietung angeboten. Ein Eigenbedarf ist definitiv ausgeschlossen.

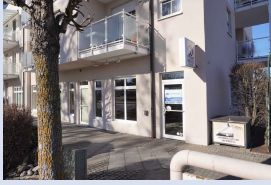


Hausansicht



Verkaufsfläche

# Top-Lage! Schöne Gewerbefläche für eine Praxis, Büro oder Ladengeschäft



**Münchner Straße 18**  
84539 Ampfing

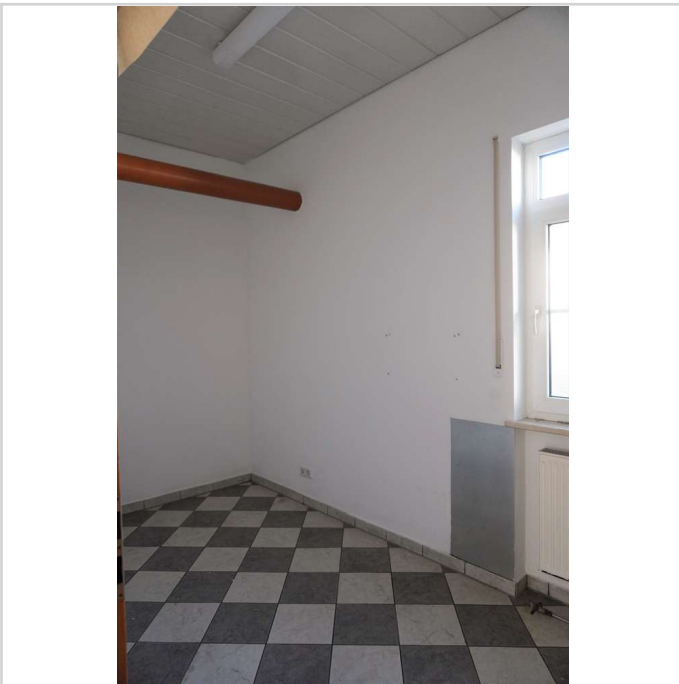
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:        55,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         65,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      550,00 EUR



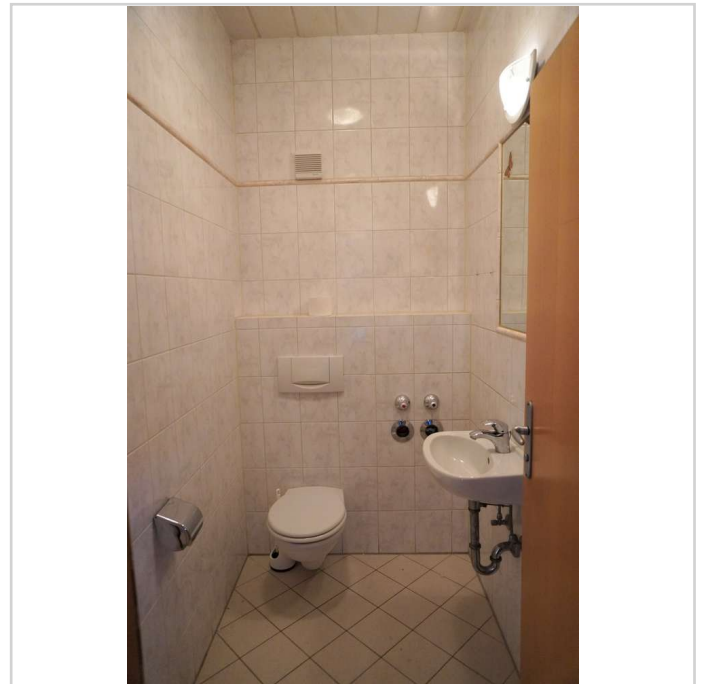
Verkaufsfläche



Nebenraum/Teeküche



Nebenraum/Teeküche



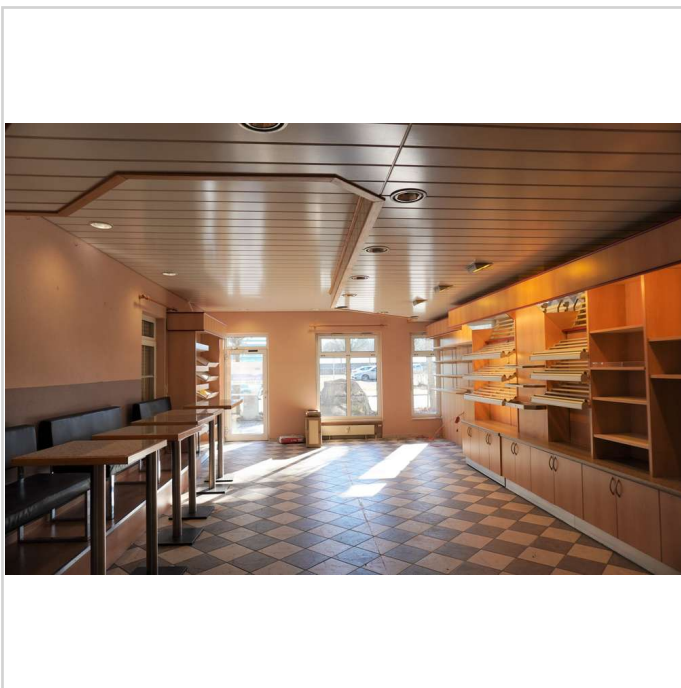
WC

## Top-Lage! Schöne Gewerbefläche für eine Praxis, Büro oder Ladengeschäft



**Münchner Straße 18**  
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 55,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 65,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 550,00 EUR



Verkaufsfläche

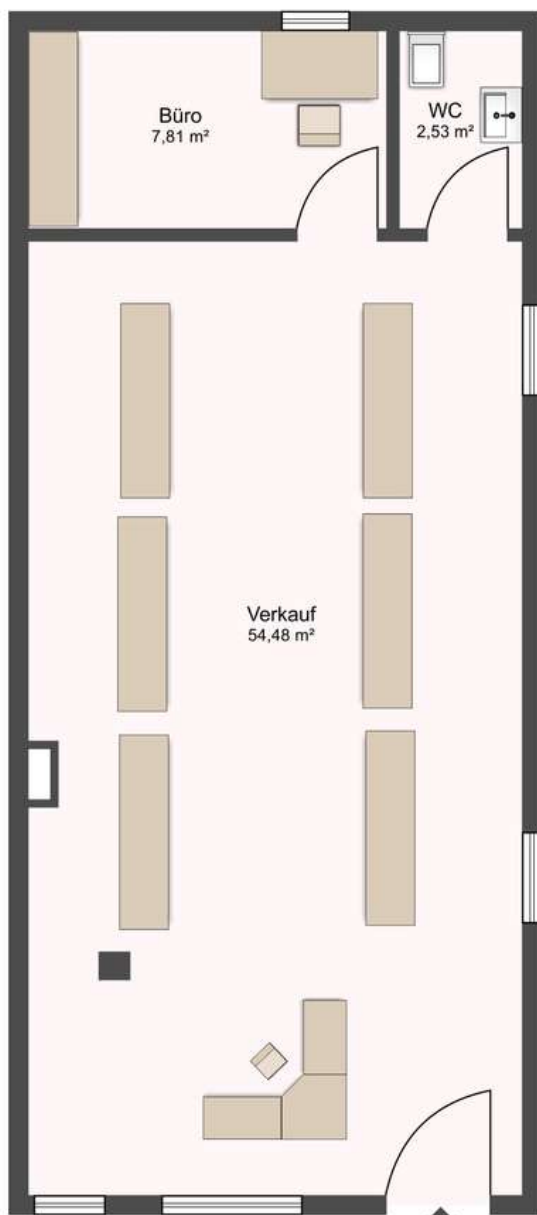
## Top-Lage! Schöne Gewerbefläche für eine Praxis, Büro oder Ladengeschäft



### Münchner Straße 18

84539 Ampfing

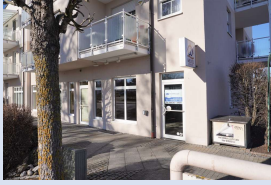
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	550,00 EUR



Grundriss



## Top-Lage! Schöne Gewerbefläche für eine Praxis, Büro oder Ladengeschäft



**Münchner Straße 18**  
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 55,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 65,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 550,00 EUR

