

# Zentrale Lage: Großzügige Gewerbefläche zu vermieten!



## Schmiedgasse 7

84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	380,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage
Scout-ID:	160933870
Objekt-Nr.:	813

### Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GmbH & Co. KG - Immobilien & Hausverwaltung

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

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

Fläche teilbar ab:	120,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung kurzfristig
Mietdauer:	langfristig
Fahrzeit zur nächsten BAB:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	50 Min.
Objektart:	Büro-/ Lagergebäude
Baujahr:	1993
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	0
Anzahl der Parkflächen:	11
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Normal
Klimaanlage:	Nein
Keller:	Ja
Kaution:	3 Monatskaltmieten

# Zentrale Lage: Großzügige Gewerbefläche zu vermieten!



**Schmiedgasse 7**

84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>

Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

## Objektbeschreibung:

Angeboten wird hier eine schöne, zentral gelegene Gewerbefläche, welche sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses befindet und nach Absprache kurzfristig bezogen werden kann.

Die gesamte Gewerbefläche im beträgt ca. 380 qm, welche je – nach Nutzungsanforderung – auch geteilt werden kann. Die Mindestfläche beträgt ca. 120 qm.

Je nach Bedarf kann auch noch eine zusätzliche Lager-/Verkaufsfläche von etwa 100 qm im Keller angemietet werden.

Bitte beachten Sie:

Die Nutzungsart ist nicht auf eine Ladennutzung beschränkt.  
Die Gewerbefläche kann geteilt werden.  
Gerne können wir Ihre individuellen Pläne zusammen besprechen.

## Ausstattung:

Das Objekt ist derzeit gemäß seiner bisherigen Nutzung als Einzelhandels-Verkaufsfläche ausgestattet. So sind u.a. Kassentresen, Wandhakensystem sowie flexibel verschiebbare Deckenleuchten vorhanden.

Ebenfalls zum Objekt gehörend sind 11 Außenstellplätze.

## Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage Ampfings.

In Ampfing finden Sie Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ein Textilwarengeschäft.

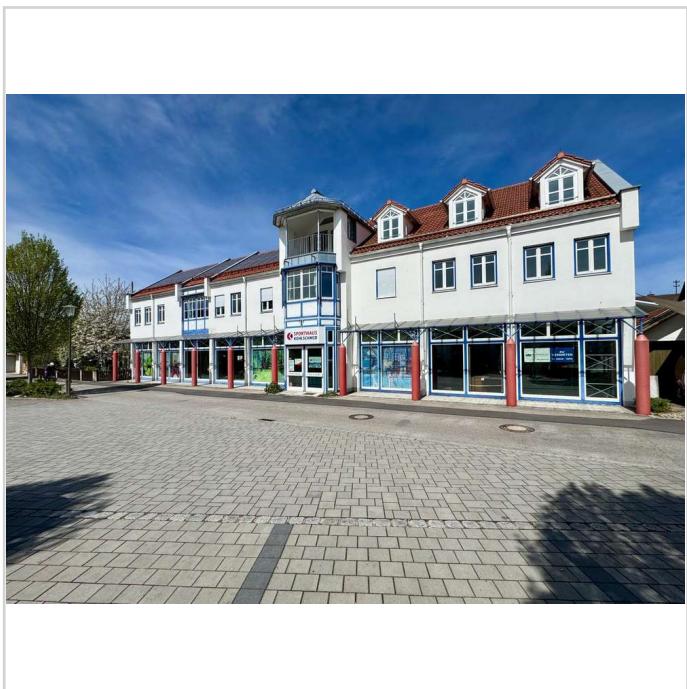
Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig: So ist Ampfing optimal an die Metropolregion München angebunden, welche sich mit der Fertigstellung der A94 noch weiter nach Osten ausdehnt. Über die beiden Anschlussstellen Ampfings an der A94 München-Passau wird die Landeshauptstadt in einer knappen Stunde erreicht. Des Weiteren liegt der Bahnhof Ampfing auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 min. Auf dieser Strecke pendeln täglich 12.000 Menschen mit der Südostbayernbahn nach München.

## Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular bearbeiten können.



Hausansicht

# Zentrale Lage: Großzügige Gewerbefläche zu vermieten!



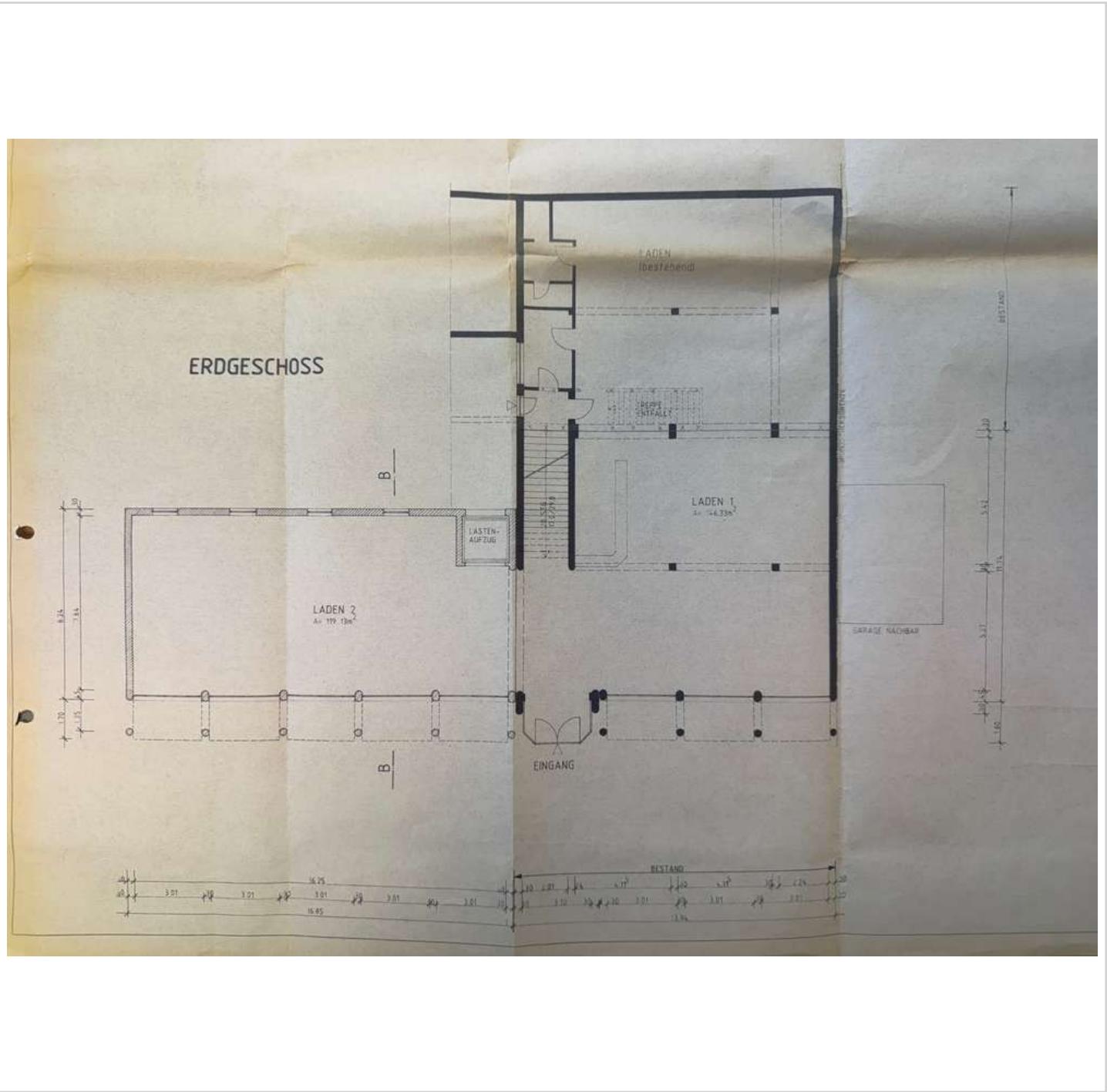
## Schmiedgasse 7

84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>

Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Grundriss

## Zentrale Lage: Großzügige Gewerbefläche zu vermieten!



**Schmiedgasse 7**

84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>

Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

