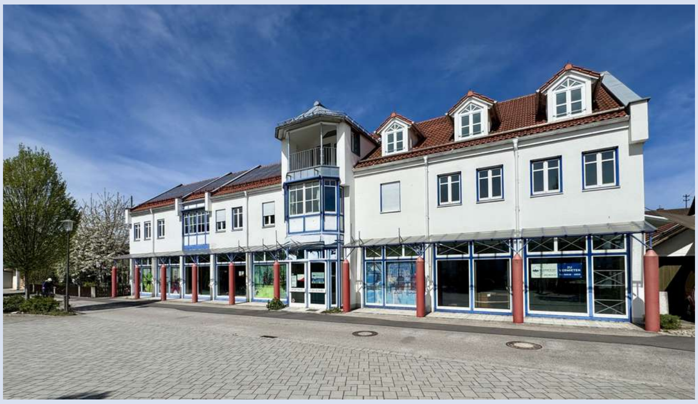
Gewerbefläche in zentraler Lage zu vermieten!



Schmiedgasse 7
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	217,00 m²
Miete pro Monat:	1.300,00 EUR
Scout-ID:	164565659
Objekt-Nr.:	814

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

Nebenkosten:	275,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
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:	5
Preis pro Parkfläche:	25,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Normal
Klimaanlage:	Nach Vereinbarung
Barrierefrei:	Ja
Kaution:	3 Monatskaltmieten = € 4.275,00

Provision für Mieter:	1 Monatskaltmiete zzgl. 19% MWSt.

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall (bei Unterschrift des Mietvertrages) eine Vermittlungsprovision nach sich zieht. Diese Provision beträgt eine Monatskaltmiete zzgl. 19% MWSt.

Gewerbefläche in zentraler Lage zu vermieten!

Schmiedgasse 7
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	217,00 m²
Miete pro Monat:	1.300,00 EUR

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 Gewerbefläche beträgt ca. 217 qm und kann z.B. als Lagerfläche oder auch Praxis- bzw. Bürofläche genutzt werden. Eine beispielhafte Entwurfsplanung – wie eine Praxisnutzung aussehen könnte – finden Sie bitte anbei.

Hinweis:
Es handelt sich hierbei um eine beispielhafte Planung. Gerne können Ihre individuellen Anforderungen in einem persönlichen Gespräch besprochen werden. Der angegebene Mietpreis ist auf den aktuellen Ausbauzustand kalkuliert.

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 5 PKW-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.

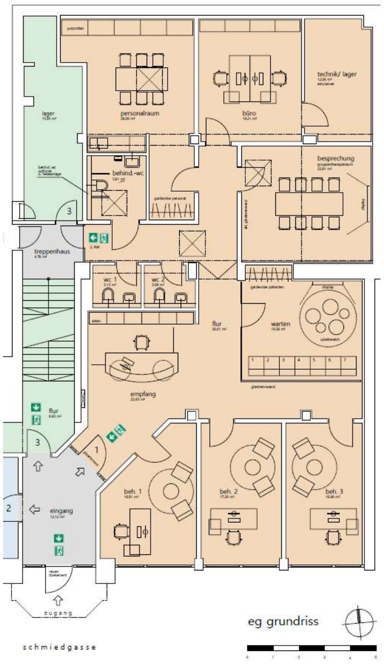
Sonstiges:

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

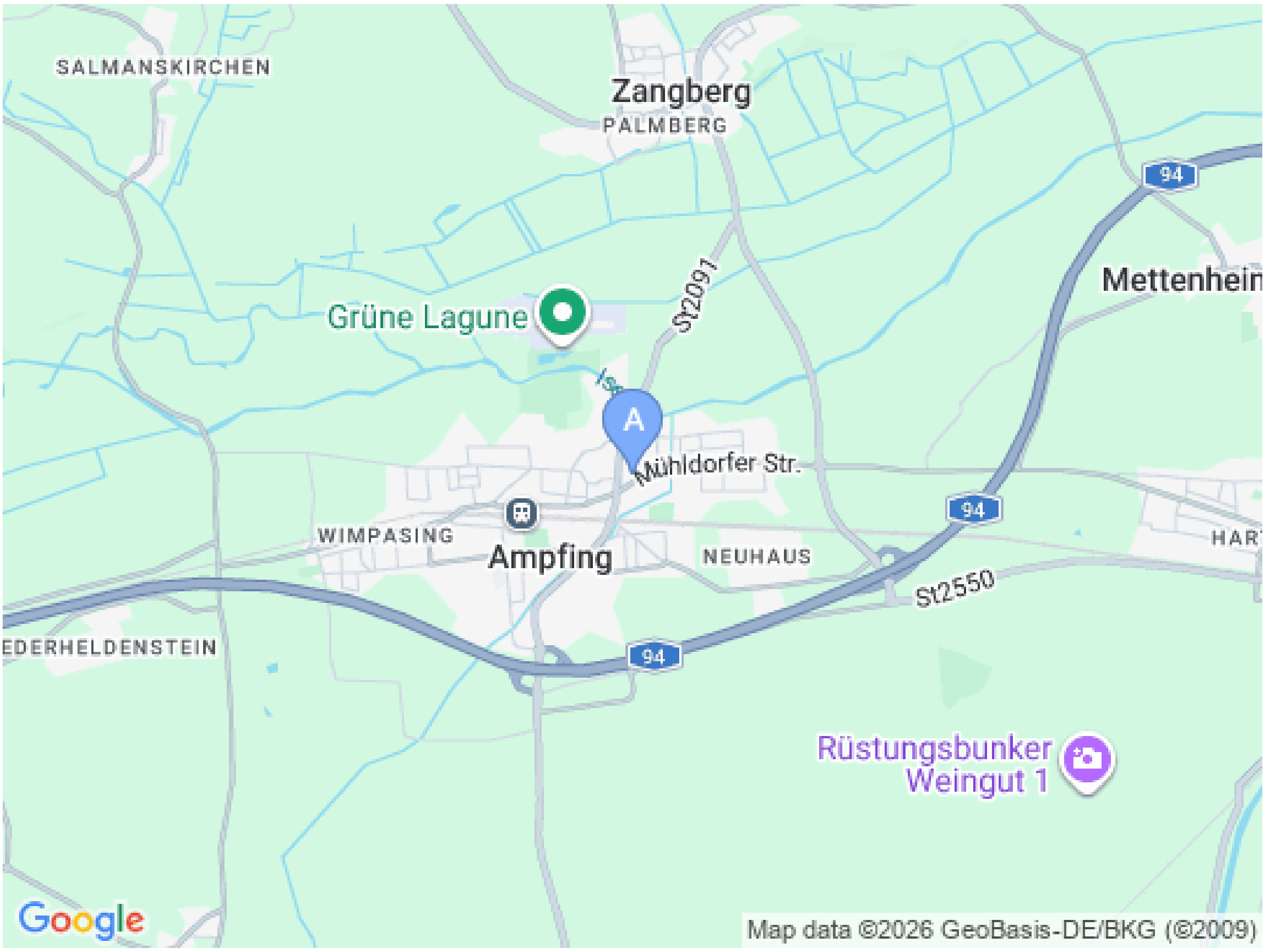


2025_Beispielhafte Entwurfspla

Gewerbefläche in zentraler Lage zu vermieten!

Schmiedgasse 7
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	217,00 m²
Miete pro Monat:	1.300,00 EUR


SALMANSKIRCHEN
Zangberg
PALMBERG
94
Mettenhein
Grüne Lagune
St2091
A
Mühldorfer Str.
94
WIMPASING
Ampfing
NEUHAUS
HAR
St2550
EDERHELDENSTEIN
94
Rüstungsbunker Weingut 1
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009)