

# Vielseitig nutzbare Gewerbefläche für Ladenlokal oder Büro in zentraler Lage von Weilheim

82362 Weilheim in Oberbayern, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 5736



Bürofläche ca.: **71,36 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **105,85 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **245.000 EUR**



## Vielseitig nutzbare Gewerbefläche für Ladenlokal oder Büro in zentraler Lage von Weilheim

Objekt ID	5736
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	82362 Weilheim in Oberbayern
Etage	EG
Nutzfläche ca.	34,49 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	71,36 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	105,85 m <sup>2</sup>
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Separates WC
Kaufpreis	245.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese aktuell vermietete und vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage zwischen dem Bahnhof und der Fußgängerzone in Weilheim.

Neben großen Panoramafenstern bietet das Objekt im Erdgeschoss eine Fläche von ca. 71,36 Quadratmeter. Diese unterteilt sich in einen großen, lichtdurchfluteten Raum, ein Büro, eine Küche sowie ein WC mit Waschbecken.

Zudem gibt es eine innenliegende Treppe zum Untergeschoss, wo sich 2 weiteren, ausgebauten und gut nutzbaren Räume mit insgesamt ca. 34,49 Quadratmeter befinden.

In der direkten Umgebung befinden sich eine Apotheke, eine Fahrschule sowie weitere Ladengeschäfte und Gastronomien. Zum Bahnhof Weilheim sowie zum Marienplatz sind es lediglich 5 Gehminuten.

Das Objekt befindet sich in sehr gepflegten, fortlaufend renovierten Zustand. Die Fensterfront wurde vor ca. 5 Jahren ersetzt und das Gebäude wurde durch eine aufwändige Wärmedämmung energetisch saniert.

## Ausstattung

- vermietet
- große Schaufenster
- WC
- 2 Hobbyräume im Keller mit direktem Zugang vom Laden
- neue Fenster
- Wärmedämmung

## Sonstiges

Alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Keine zusätzliche Käuferprovision.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.02.2022
Gültig bis	14.02.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	147,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



Energieeffizienzklasse

E

---



## Lage

Die Stadt Weilheim liegt mit ihren rund 23.000 Einwohnern eingebettet im wunderschönen Voralpenland zwischen München und Garmisch-Partenkirchen, mit direktem Blick auf die Berge. Als historische Kreisstadt ist sie Zentrum des oberbayrischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Klöstern, Kirchen und Seen und besticht dadurch mit ihrem hohen Freizeitwert. Darüber hinaus ist Weilheim eine beliebte Einkaufsstadt mit einer einladenden Fußgängerzone in der historischen Altstadt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Vielzahl von Schulen (Realschule, ein Gymnasium, Mittelschule, Fachoberschule, Berufsschule, mehrere Grundschulen, etc.) sowie zahlreiche Ärzte und Behörden finden Sie hier vor. An den maßgeblichen Verkehrsachsen der Stadt haben sich in den letzten Jahren attraktive Gewerbegebiete entwickelt, die eine überregionale Versorgungsfunktion übernommen haben. Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 50 km. Die Zuganbindung ist optimal ausgebaut, so fahren in Stoßzeiten zweimal pro Stunde Züge nach München. Um die Berge zu erreichen fährt man ca. 45 km bis Garmisch-Partenkirchen. Da sich Weilheim zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee und der Staffelsee in ca. 20 min zu erreichen.

Die Wohnanlage befindet sich in einer guten und ruhigen Wohngegend im Weilheimer Westen. In der Nähe befindet sich ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Metzgerei. Ein Naturschutzgebiet für sportliche Aktivitäten sowie ausgedehnte Spaziergänge befindet sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.





Laden



Laden



Zimmer



WC



Hobbyraum

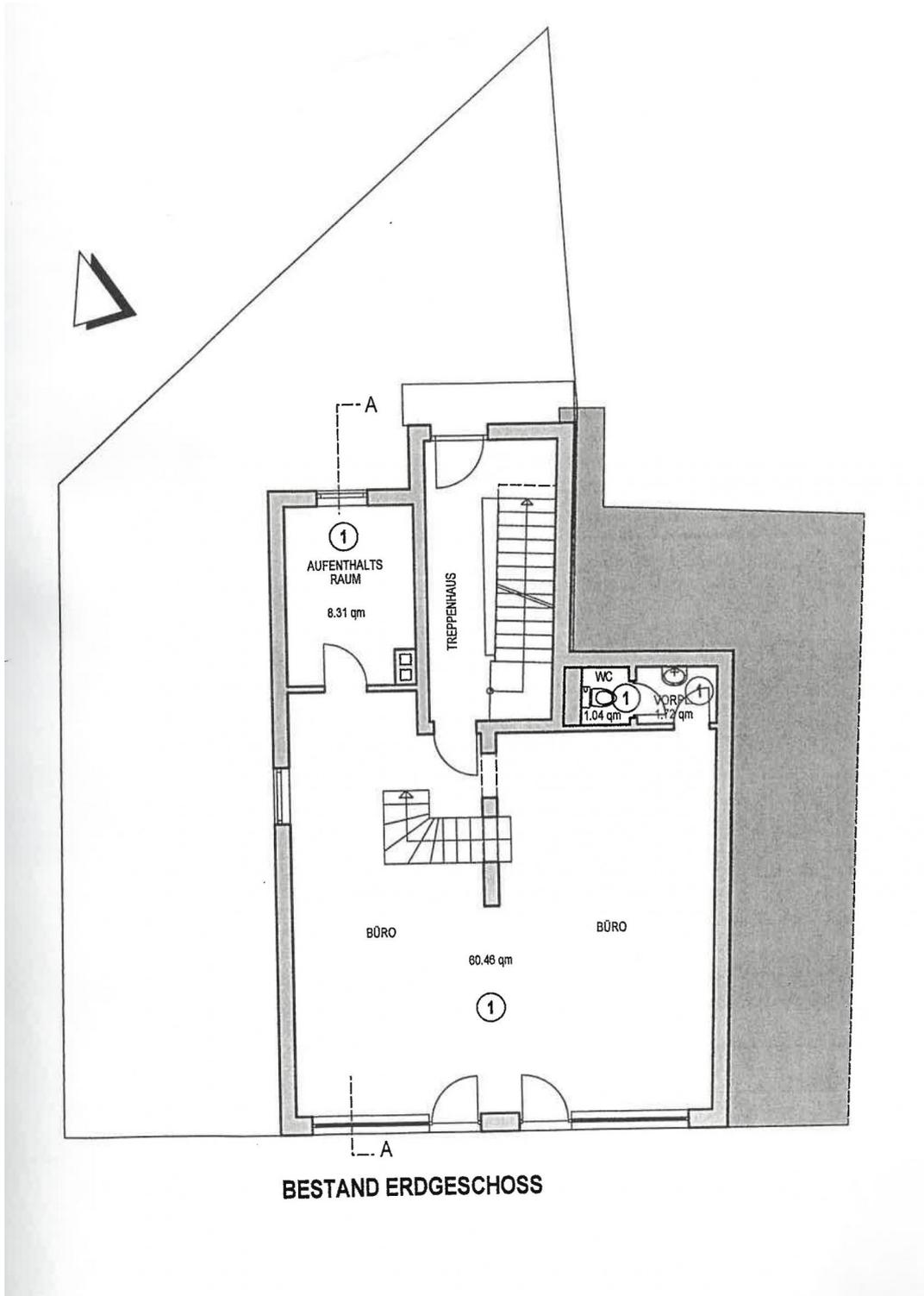


Außenansicht



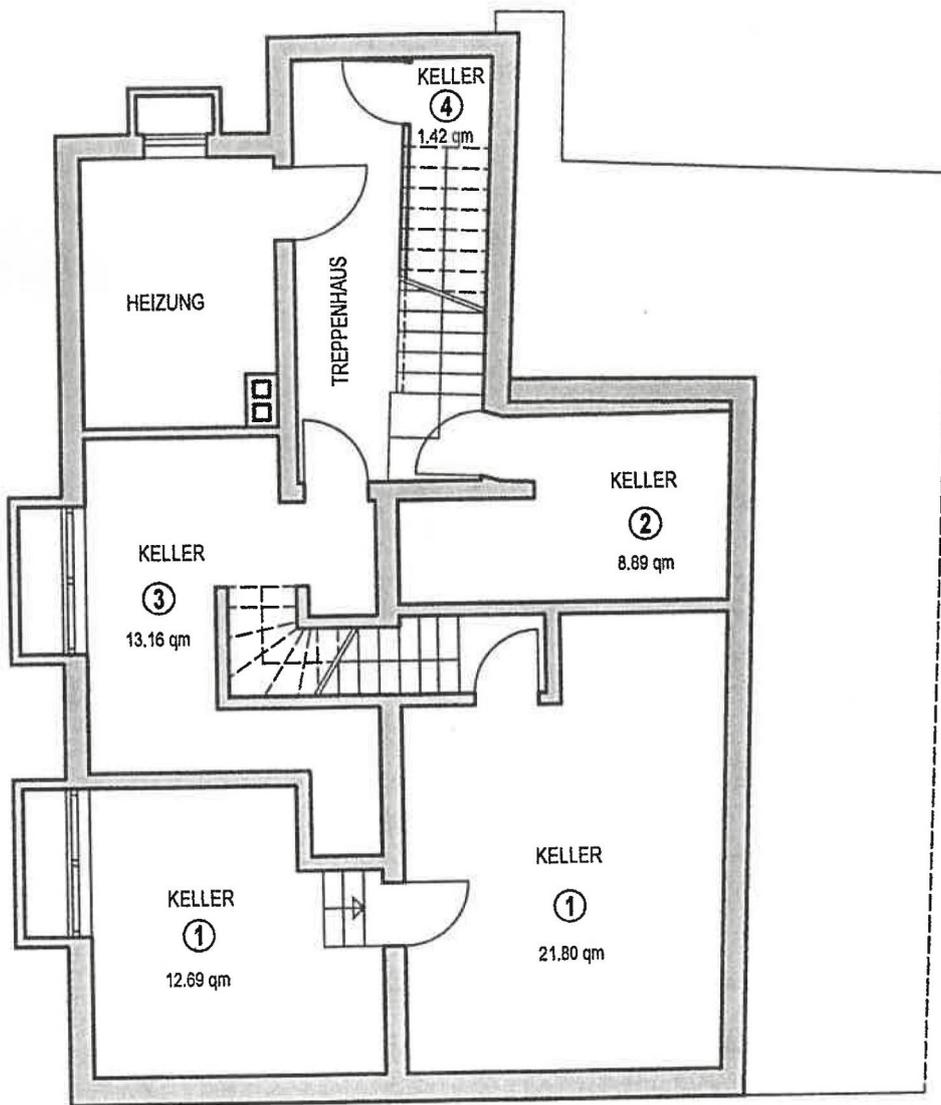
## Grundriss

Grundriss EG neu



## Grundriss

Grundriss KG neu



**BESTANDSPAN KELLERGESCHOSS**

