

# Kleines Ladengeschäft/Büro in hoch frequentierter Lage nahe der Fußgängerzone

82362 Weilheim, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 5360



Gesamtfläche ca.: 30 m<sup>2</sup> - Zimmer: 1 - Kaltmiete: 500,00 EUR



## Kleines Ladengeschäft/Büro in hoch frequentierter Lage nahe der Fußgängerzone

Objekt ID	5360
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	82362 Weilheim
Nutzfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2009
Verfügbar ab	01.07.2024
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. Die Mieterprovision beträgt 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Mietpreis und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen Mietvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
Kautions	€ 1.500,00
Kaltmiete	500,00 EUR
Nebenkosten	120,00 EUR
Warmmiete	620,00 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses absolut zentral gelegene Ladenlokal/Büro befindet sich in einer Seitenstraße der Weilheimer Innenstadt in hoch frequentierter Auflage.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 30 m<sup>2</sup> mit 2 großen Panorama-Schaufenstern.

Das WC kann mit dem Nachbarladen geteilt werden.

Das Gebäude wird durch eine Gasheizung beheizt.

In den Nebenkosten sind Strom und Heizung bereits enthalten.

Bei dem Mietpreis handelt es sich um den Nettomietpreis.

## Ausstattung

- Ladengeschäft im Erdgeschoss
- ca. 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- 2 große Schaufenster
- bei dem Mietpreis handelt es sich um den Nettomietpreis

## Sonstiges

Die Provision für Gewerbemietler beträgt 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom rechtsgültigen Mietvertrag und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen Mietvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	12.11.2019
Gültig bis	13.11.2019
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



## 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.

An den maßgeblichen Verkehrsachsen der Stadt haben sich in den letzten Jahren attraktive Gewerbegebiete entwickelt, die eine überregionale Versorgungsfunktion übernommen haben.

Mit ihren leistungsfähigen Gewerbebetrieben ist die Stadt Weilheim ein starker wirtschaftlicher Faktor innerhalb des Landkreises.

Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 50 km. 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.

Der Laden selbst liegt in einer Seitenstraße der Weilheimer Fußgängerzone.





Laden



Laden



Laden



Laden



Schaufenster



Außenansicht



# Grundriss

Grundriss

