

Große, attraktive Verkaufsfläche in Bestlage der Weilheimer Fußgängerzone

82362 Weilheim in Oberbayern, Verkaufsfläche zur Miete

Objekt ID: 5745



Gesamtfläche ca.: **377 m²** - Zimmer: **7** - Kaltmiete: **3.900,00 EUR**



Große, attraktive Verkaufsfläche in Bestlage der Weilheimer Fußgängerzone

Objekt ID	5745
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	82362 Weilheim in Oberbayern
Nutzfläche ca.	78 m ²
Gesamtfläche ca.	377 m ²
Fläche von	299 m ²
Zimmer	7
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1935
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Räume veränderbar
Kaution	10.000
Kaltmiete	3.900,00 EUR
Nebenkosten	900,00 EUR
Warmmiete	4.800,00 EUR



Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit!

Attraktive Verkaufsfläche mit gut einsehbar Panorama-Schaufenstern in Bestlage der Weilheimer Fußgängerzone!

Die großzügigen Räumlichkeiten erstreckt sich über 2 Etagen plus Untergeschoss und befindet sich direkt in der stark frequentierten und beliebten Weilheimer Fußgängerzone, umgeben von diversen Verkaufsgeschäften und Gastronomien.

Dank den Panoramafenstern und den offen gestalteten Räumlichkeiten ist die Nutzung für ein Verkaufsgewerbe optimal.

Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss sind durch eine breite Treppe miteinander verbunden. Durch die offene und lichtdurchflutete Raumgestaltung lässt sich hier eine vielfältige Nutzung erreichen.

Das Erdgeschoss hält sich eine große Verkaufsfläche mit Schaufenstern Richtung Hauptstraße und Innenstadt vor. Das gefällig integrierte Treppenhaus bietet die Möglichkeit zur Abtrennung eines Raumes und verfügt zudem über einen weiteres abgeschlossenes Zimmer.

Das Obergeschoss verfügt über eine geräumigen Flur mit Möglichkeit zur Abtrennung eines weiteren Raumes und 5 bereits abgeschlossene Zimmer.

Im Untergeschoss des Gebäudes sind neben getrennten Toiletten noch einige Lagerräume als Nutzfläche vorhanden.

Eine Grundrissänderung bzw. ein für den künftigen Nutzer notwendiger Umbau ist nach Absprache mit den Vermietern jederzeit möglich.

Das markante, historische Gebäude mit ansprechender Architektur aus dem Jahr ca. 1935 wurde 1986 aufwändig kernsaniert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung.

Ausstattung

- Panorama-Schaufenster zur Hauptstraße und zur Innenstadt
- Bestlage in der Weilheimer Fußgängerzone
- Markantes, historisches Gebäude
- ca. 149 Quadratmeter im Erdgeschoss
- ca. 150 Quadratmeter im Obergeschoss
- ca. 78 Quadratmeter Nutzfläche im Untergeschoss

Sonstiges

Keine zusätzliche Mieterprovision.

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

Energieausweis



Energieausweis

nicht vorhanden



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.

Das Objekt selbst liegt direkt in Bestlage der hoch frequentierten Fußgängerzone der Weilheimer Altstadt.





Außenansicht



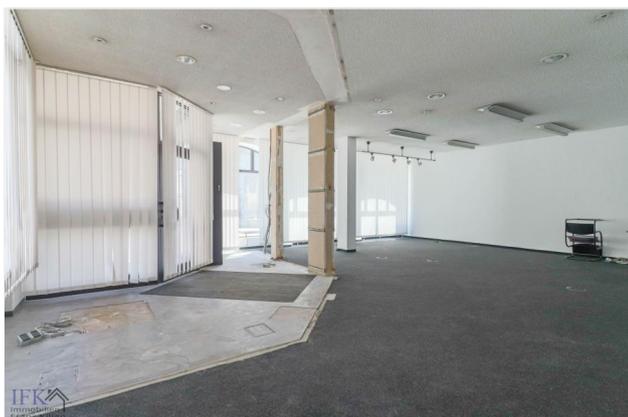
Außenansicht



EG 5



EG 3



EG 2



EG 1





EG mo?bliert



EG Bu?ro 1



EG Bu?ro 2



EG Büro 2 möbliert



Treppenaufgang



Flur





Flur mo?bliert



OG Zimmer 1



OG Zimmer 1 mo?bliert



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3



OG Zimmer 4





OG Zimmer 5

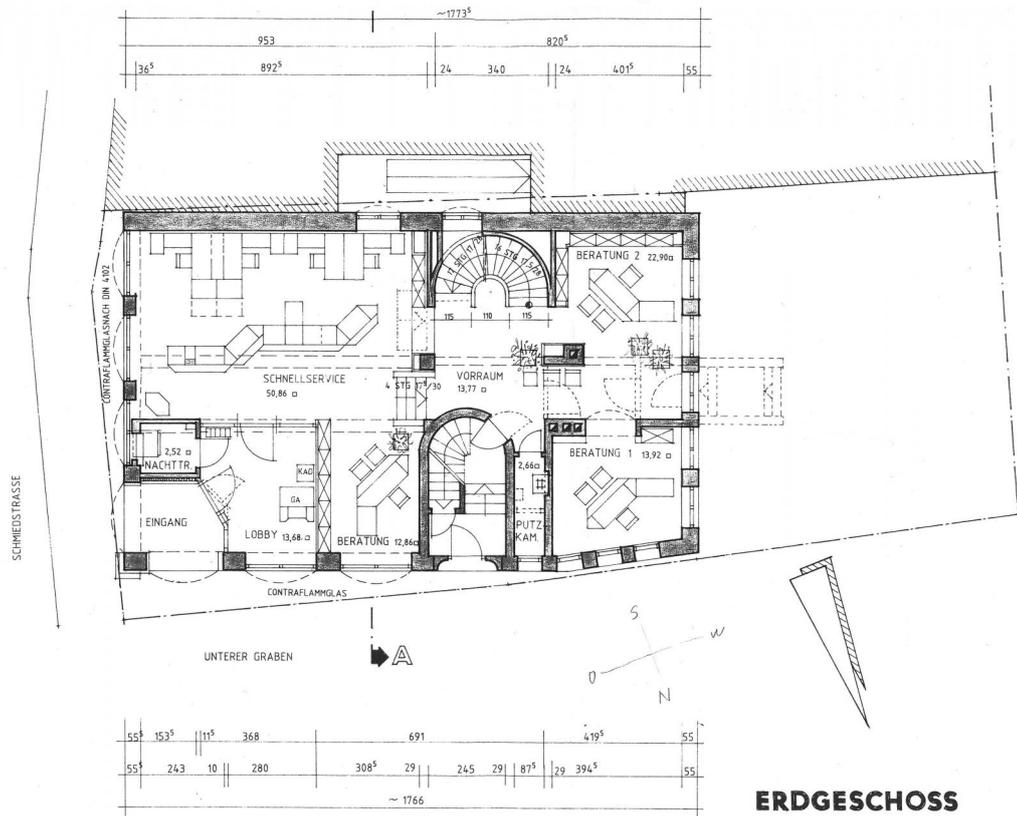


OG 5 Zimmer mo?bliert



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss 1. OG

