

EXKLUSIVE LADENFLÄCHE

markt schwaben | gewerbefläche



290m²
Ladenfläche
zu
vermieten

EXKLUSIVE LADENFLÄCHE

markt schwaben | gewerbefläche

VIELSEITIGE LADENFLÄCHE in zentraler Lage.

03 LAGE

04 INFRASTRUKTUR

05 KEY FACTS

06 AUSSTATTUNG

07 ANSICHTEN

LAGE

Das Ladengeschäft befindet sich zentral und gut sichtbar direkt an der Ebersberger Straße im Zentrum von Markt Schwaben.

Die Gemeinde, im Landkreis Ebersberg, mit ca. 13000 Einwohnern, liegt ca. 25 km östlich von München.

Markt Schwaben ist über die BAB A 94, sowie über die S-Bahn (Linie S2) sehr gut und schnell erreichbar. Über die Flughafentangente ist der Flughafen München mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar.

Markt Schwaben verfügt über alle Schulen, Ärzte, attraktive Restaurants und weitere Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten.

BESTE INFRASTRUKTUR NAHE MÜNCHEN

- verkehrsgünstige Lage östlich von München
- fußläufige Anbindung zur Bahnstation (S2)
- Münchner Ostbahnhof in ca. 25min. erreichbar
- Entfernung zum Flughafen München (MUC) ca. 25km
- schnelles und leistungsfähiges Internet
- Nahversorgung durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und zahlreiche Kindergärten am Ort



KEY FACTS

- großzügige bodenebene Schaufenster
- hochwertiges Beleuchtungskonzept
- Kundenparkplätze am Haus und im Innenhof
- separate Lagerräume
- maßangefertigte Nische als Kassenbereich
- separater Hintereingang (direkt mit dem PKW zugänglich)
- Verkaufsfläche auf Bedarf teilbar

EXKLUSIVE LADENFLÄCHE

markt schwaben | gewerbefläche

AUSSTATTUNG



HIGHLIGHTS

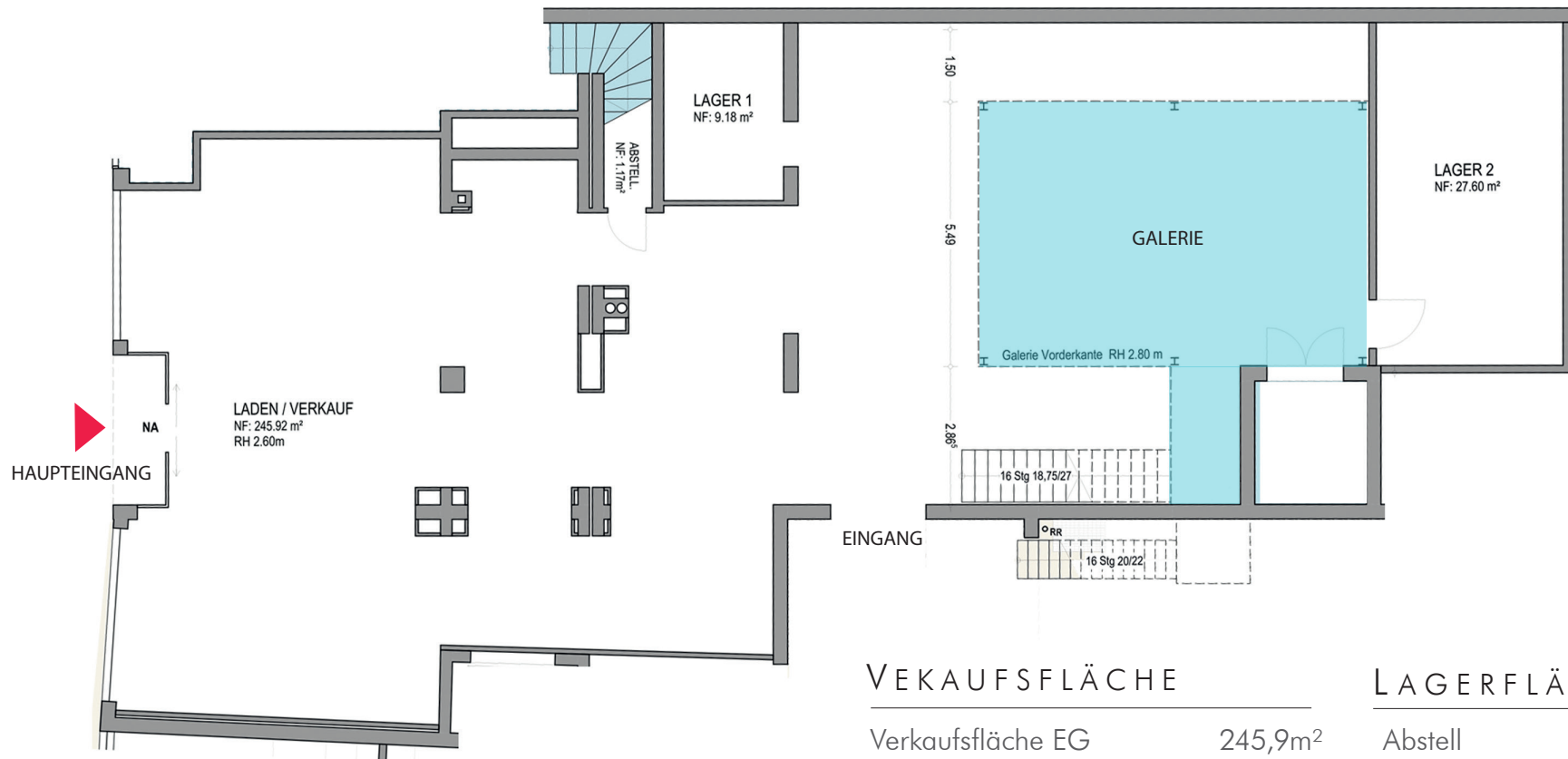
- großzügiger offener Verkaufsraum
- Galerie
- Beleuchtung vorhanden
- Kundenparkplätze
- E-Ladestation vorhanden
- seperater Seiteneingang



EXKLUSIVE LADENFLÄCHE

markt schwaben | gewerbefläche

GRUNDRISS EG



VERKAUFSFLÄCHE

Verkaufsfläche EG	245,9m ²
Verkaufsfläche Galerie	44,3m ²
gesamt	290,2m ²

LAGERFLÄCHE

Abstell	1,2m ²
Lager 1	9,2m ²
Lager 2	27,6m ²
Lager 4	27,7m ²
gesamt	65,7m ²

Abbildung nicht Maßstabsgetreu



OBJEKT

Objekttyp	Gewerbefläche zur Vermietung
Ausstattung	Beleuchtung
Bodenbelag	Betonspachtelboden
Verkaufsfläche	ca. 290m ² (inkl. Galerie ca. 44,4m ²)
Lagerfläche	ca. 66m ²
Bezugfrei	nach Vereinbarung

KOSTEN

Kaltmiete geamt	3797,00 €
KM Ladenfläche (ca. 290m ²)	11,50 €/m ²
KM Lagerfläche (ca. 66m ²)	7,00 €/m ²
Nebenkosten	ca. 3,90 €/m ²
Mietvertragsdauer	5 Jahre
Kaution	3 MM
Provision	2 MM zzgl. gesetzl. MwSt.

KONTAKT

X³ Immobilienverwaltung e. K.

Marzell 2 | 85570 Markt Schwaben

Ihre Ansprechpartnerin:

Isabelle Siegenthaler

T +49 8121 88 32 118

F +49 8121 88 32 129

M vertrieb@x3immobilienverwaltung.de

W www.x3immobilienverwaltung.de



X³ Immobilienverwaltung e. K.
Marzell 2 | 85570 Markt Schwaben

T +49 8121 88 32 10

F +49 8121 88 32 129

M vertrieb@x3immobilienverwaltung.de

W www.x3immobilienverwaltung.de

HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst Anlagen verbindlich. Die dargestellten Möblierungen stellen nur einen Einrichtungsvorschlag da und sind nicht Vertragsbestandteil. Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet! (Stand 02/24)