

## Laden/Verkaufsfläche in Bad Griesbach



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Einzelhandel
Detail:	Verkaufsfläche
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	Frei nach Vereinbarung

<b>Kaufpreis:</b>	<b>89.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 51,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	250,00 EUR
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 134,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Warmwasser: Ja

---

Energieeffizienzklasse: E

**Befeuerungsart:** Gas

---

**Stellplatz:** Parkhaus

Tiefgarage

---

**Fenster:** Aluminiumfenster

---

**Böden:** Fliesen

---

**Derzeitige Nutzung:** frei nach Vereinbarung

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Zentrale gute Geschäftslage in unmittelbarer Nähe zum Thermalbad und zum Hotel Maximilian mit der Zufahrt über eine reine Siedlungs-/Sackstraße.

### Beschreibung:

Objekt: Laden/Verkaufsfläche Baujahr: 1977, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Alu-Fenster, Haustüre: Alu, ebenerdiger Zugang, Bodenbeläge: Fliesen, Beheizung: Erdgas-Zentralheizung Bj. 2007, Nutzfläche: ca. 51 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> Lagerfläche

### Ausstattung:

Erdgeschoss: ca. 51 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Schaufensterfront mit Eingangsbereich ein großer durchgehender Bereich mit abgetrennter WC-Anlage:  
Zugang zum Untergeschoss, hier Lagerraum ca. 15 m<sup>2</sup>  
Nebenträume sind nicht vorhanden.

### Nutzung:

Der Laden steht leer und kann somit nach Vereinbarung übernommen werden. Aufgrund der Lage und der Konstellation wäre jede mögliche Nutzung sowohl als Verkaufsraum wie auch als Büro- oder Praxisfläche sehr gut möglich. Ggf. wäre auch der Umbau in eine Wohnung möglich, hier müsste eine entsprechende Nutzungsänderung beantragt werden.

### Stellplatz:

Ein Stellplatz, der mitverkauft wird im Parkhaus ist vorhanden.  
Die Zufahrt zum Laden ist gewährleistet, so dass eine Anlieferung sehr gut möglich ist.

### Sonstige Angaben:

Erwähnenswert ist noch die gute Anbindung zum Ort Bad Griesbach selbst und zu den weiteren Ortschaften im Bäderdreieck, zur A3 und nach Österreich.

**Wohngeld:** Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 250,- €.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch: 134,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Erdgas  
Baujahr Wohngebäude: 1977, Baujahr Anlagentechnik: 2007  
Energieeffizienzklasse: E

**Maklercourtage:** 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

### Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

74.000,00 €  
+ 15.000,00 € Stellplatz  
**89.000,00 € gesamt**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

---

## Ansprechpartner

---



### Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0171 / 72 52 400  
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---

