

Gewerbefläche in zentraler Lage

Ladeneinheit im EG + Lagerfläche im UG

in 82515 Wolfratshausen Lkr. Bad Tölz



Objekt Nr. 4663

Gewerbefläche: ca. 108 m² im EG + ca. 31 m² im UG

Baujahr: ca. 2000

Beschreibung: Gewerbefläche in zentraler Lage von Wolfratshausen mit ca. 108 m² im Erdgeschoss und ca. 31 m² Lager im Untergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Ladengeschäft, ein separates Büro sowie ein Aufenthaltsraum mit Teeküche. Das WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Dank der Süd-/Westausrichtung sind die Räume besonders hell und freundlich, ein angenehmes Arbeitsumfeld ist somit garantiert. Drei Stellplätze vor dem Haus. Die Fläche ist seit dem Jahr 2016 zuverlässig vermietet. Ein langfristiges Mietverhältnis mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren und einer Verlängerungsoption ist gewünscht. Die zu zahlende Provision beträgt 3 Monatsmieten (kalt) zzgl. 19 % MwSt., zahlbar und fällig mit Abschluss des Mietvertrages.

Lage: Zentrale Lage in Wolfratshausen mit guter Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner. Nur ca. 4 Gehminuten zum S-Bahnhof, gute Anbindung an die B11 und das regionale Verkehrsnetz. Umgeben von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben ideal für Gewerbetreibende verschiedenster Branchen.

Bezug: nach Absprache frei, spät. zum 01.06.2026

mtl. Kaltmiete: € 2.618,00
Nebenkostenvorausz. € 360,00

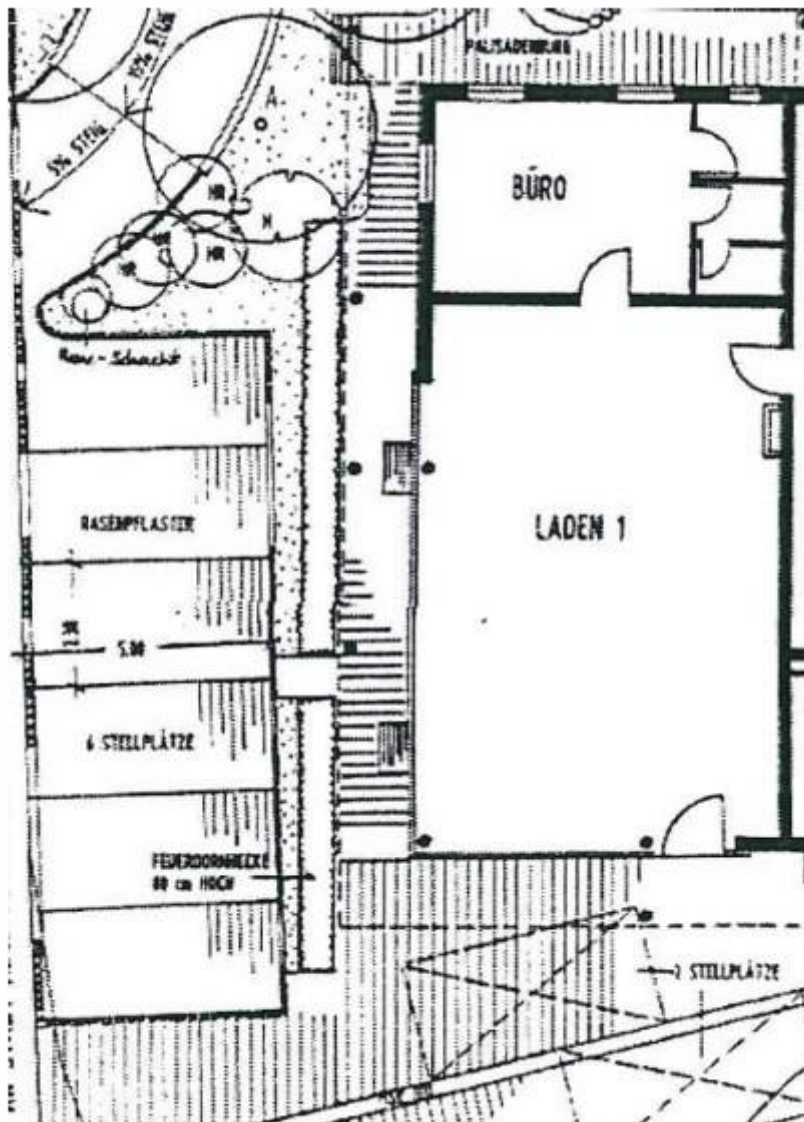
mtl. Warmmiete: € € 2.978,00

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 71 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2000

Besichtigung: nach Terminvereinbarung

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Der Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu – ein Aufmaß vor Ort erfolgte nicht !

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu **zahlende Provision beträgt 3 Monatsmieten (kalt) zzgl. 19 % MwSt., zahlbar und fällig mit Abschluss des Mietvertrages.** Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu **zahlende Provision beträgt 3 Monatsmieten (kalt) zzgl. 19 % MwSt., zahlbar und fällig mit Abschluss des Mietvertrages.** Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de