

# Großes Ladengeschäft als Teil einer Ladenzeile in 1A-Lage von Ismaning mit Parkplatz und Lager !!!



85737 Ismaning

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.930,00 EUR

Scout-ID: 134241290  
Objekt-Nr.: 2206-02-02

Nebenkosten: 230,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 01.10.2022

Lageart: A-Lage

Zulieferung: Direkter Zugang

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 0 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 25 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 20 Min.

Objektart: Laden

Baujahr: 1974

Objektzustand: Gepflegt

Etage(n): 0

Anzahl der Parkflächen: 8

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: Erdwärme

Energieverbrauchskennwert: 110,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr laut Energieausweis: 1974

Qualität der Ausstattung: Normal

Schaufensterfront: 5,00 m

Bodenbelag: PVC

Kautions: 5.790,--



## Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien  
Frau Beate Ilmberger

E-Mail: [info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de](mailto:info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de)

Tel: +49 89 21087579

Mobil: +49 163 2118687

Fax: +49 89 99548651

Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

# Großes Ladengeschäft als Teil einer Ladenzeile in 1A-Lage von Ismaning mit Parkplatz und Lager !!!



85737 Ismaning

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.930,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei den von uns im Alleinauftrag zu vermietenden Laden- und Lagerflächen handelt es sich in 1A-Lage von Ismaning um:

# ein Ladengeschäft ca. 107 m<sup>2</sup> mit großer Fensterfront hin zur Hauptstraße

Ein weiteres Ladengeschäft mit ca. 74 m<sup>2</sup> - Kaltmiete € 1.290,-- steht ebenfalls zum 01.10.2022 zur Verfügung.

Mit angemietet werden können:

# ein großer trockener Lager-, Hobbyraum im Untergeschoss mit ca. 95 m<sup>2</sup> - Kaltmiete € 590,-- + NK + Kaution

Durch die hervorragende Erreichbarkeit, die sehr gute öffentliche Anbindung und die gute Parksituation eignet sich auch dieses Ladengeschäft als Teil einer Ladenzeile ganz sicher sehr gut als Räumlichkeit für ein kleines Anwaltsbüro, einen Steuerberater, als physiotherapeutische Praxis und... und... und... Der Laden ist hell, hat eine große einladende Fensterfront, eine kleine Teeküche und selbstverständlich auch sanitäre Einrichtungen. Die beiden Lagerräume sind trocken, hell beleuchtet und ebenfalls gut erreichbar.

## Ausstattung:

In allen Räumlichkeiten können Sie sich nach Belieben "austoben". Wir übergeben Ihnen alle besenrein, vertrauen auf Ihr Vorstellungsvermögen aus allen das optimale herauszuholen, vermitteln Ihnen aber auch gern ortsansässige Handwerker, die Ihnen beim Einrichten zur Hand gehen.

Drum: Entdecken Sie unsere Objekte im Internet und / oder in den Printmedien. Fordern Sie unsere aussagekräftigen Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin, kommen Sie gern ein zweites Mal mit Menschen Ihres Vertrauens und entscheiden Sie sich dann. Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie und wünschen Ihnen eine gute Zeit!!!

## Lage:

Die reiche Gemeinde Ismaning liegt nur etwa 7 km nordöstlich von München auf dem rechten Hochufer der Isar. Die ursprünglich sehr landwirtschaftlich geprägte Gemeinde mit ca. 18.000 Einwohner ist nunmehr seit über 20 Jahren als überaus bedeutender Medienstandort weltweit bekannt und anerkannt. Firmen wie der Bayerische Rundfunk, im Medienpark die Sport 1 Medien AG, der GONG-Verlag, die Mainstream Media AG und der private Radiosender Antenne Bayern haben Ismaning zu einem wichtigen Wohn- und Wirtschaftsstandort gemacht. So sprechen wir heute über ca. 15.000 Arbeitsplätze bei weiterhin ständigem Zuzug und damit auch für stets gesicherte gute Umsätze des Einzelhandels.

## Sonstiges:

Alle Objektdaten, besonders die (ca.) Bemaßung des Grundrisses wurden uns vom Eigentümer übermittelt.

Wir bitten Sie, keine 'Besichtigungen auf eigene Faust' durchzuführen.



Ladenfrontansicht



Nachbarladen

# Großes Ladengeschäft als Teil einer Ladenzeile in 1A-Lage von Ismaning mit Parkplatz und Lager !!!

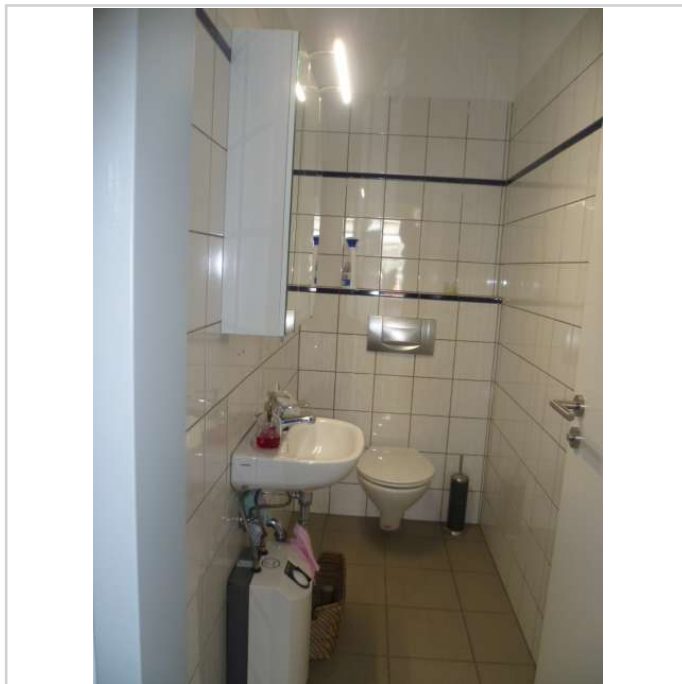


85737 Ismaning

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Verkaufsfläche:        107,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         107,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      1.930,00 EUR



Nachbarschaft



Toilette



Parkplatz



Bushaltestelle vorm Laden



# Großes Ladengeschäft als Teil einer Ladenzeile in 1A-Lage von Ismaning mit Parkplatz und Lager !!!



85737 Ismaning

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.930,00 EUR



Ismaning hat einiges zu bieten



... Kirche & Maibaum,



Wasserturm und sogar...



...ein Schloss mit Schlosspark

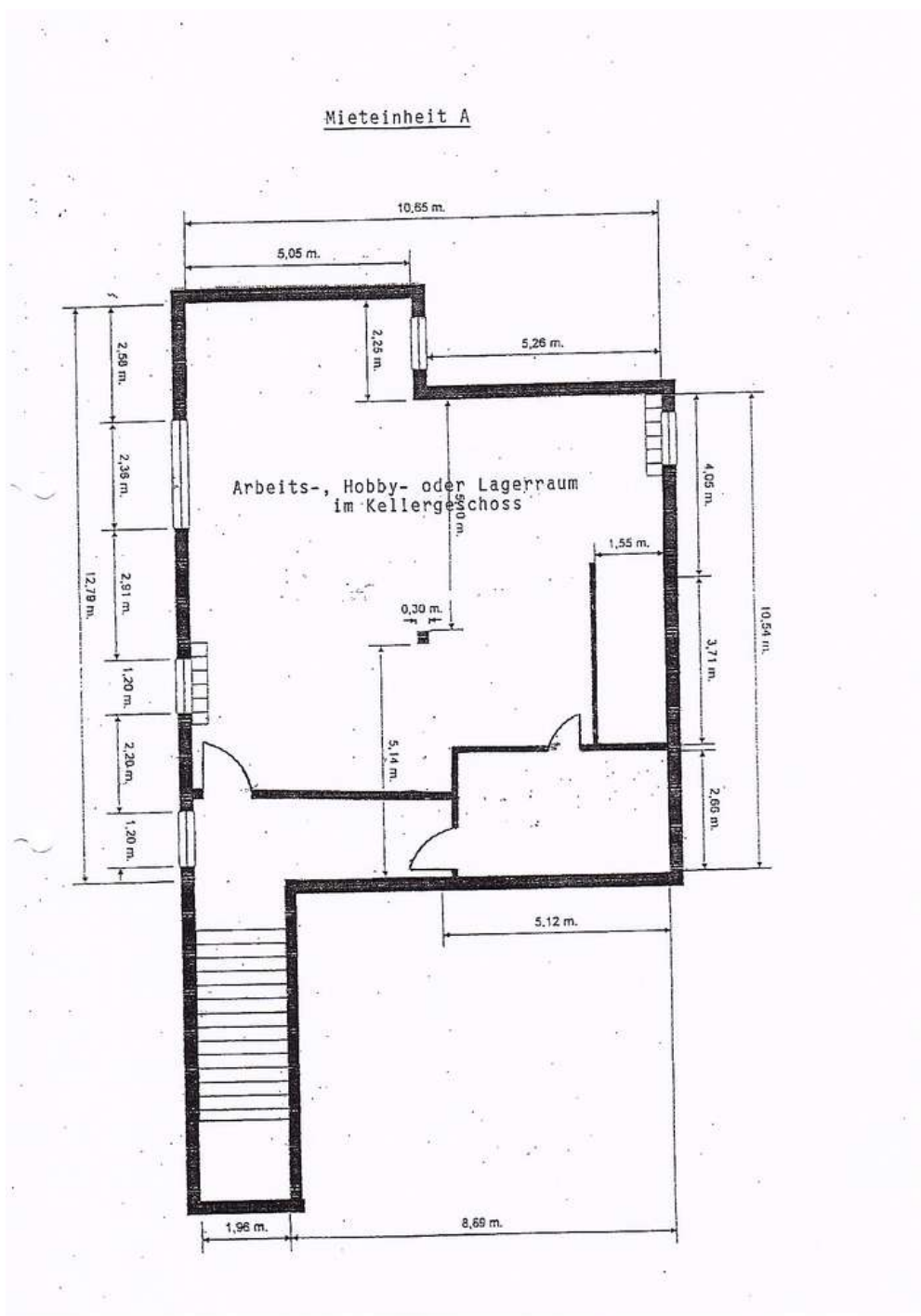


# Großes Ladengeschäft als Teil einer Ladenzeile in 1A-Lage von Ismaning mit Parkplatz und Lager !!!



85737 Ismaning

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.930,00 EUR



Grundriss Hobby-, Lagerraum,

## Großes Ladengeschäft als Teil einer Ladenzeile in 1A-Lage von Ismaning mit Parkplatz und Lager !!!



85737 Ismaning

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.930,00 EUR

