

Exposé

Einzelhandelsladen in Landsberg Laden an frequentierter Straße



Objekt-Nr. **OM-322885**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **2.550 € + NK**

Sandauer Str. 244
86899 Landsberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Gesamtfläche	223,00 m ²
Heizkosten	250 €	Verkaufsfläche	199,00 m ²
Summe Nebenkosten	370 €	Schaufensterfront	4,50 m
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2015 auf Neubauniveau saniertes Altstadtthaus. Das OG ist über eine innenliegende Treppe vom EG erreichbar. Die Räumlichkeiten werden über eine Wandheizung (keine störenden Heizkörper und angenehmes Raumklima) beheizt. Es gibt ein WC mit Waschbecken.

Im OG ist ein Büro mit ca. 8 m² abgeteilt.

Sowie 30 m² die als Fahrradwerkstatt genutzt wurden.

Aus dem OG kommt man in den Innenhof/Terrasse mit 24 m².

Ausstattung

Miete und NK sind inkl. 19% MwSt. angegeben.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Der Laden wurde 10 Jahre als Fahrradgeschäft geführt.

Attraktive Verkaufsfläche an belebter Straße in die Innenstadt (5 Gehminuten). 3 x 1,5m Schaufensterfläche zur Straße. Das EG liegt ca. 1m über Straßenniveau. Die vorgelagerte Rampe (2m breit über die gesamte Länge) vor dem Objekt ist eine attraktive Präsentationsfläche für ihre Ware.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

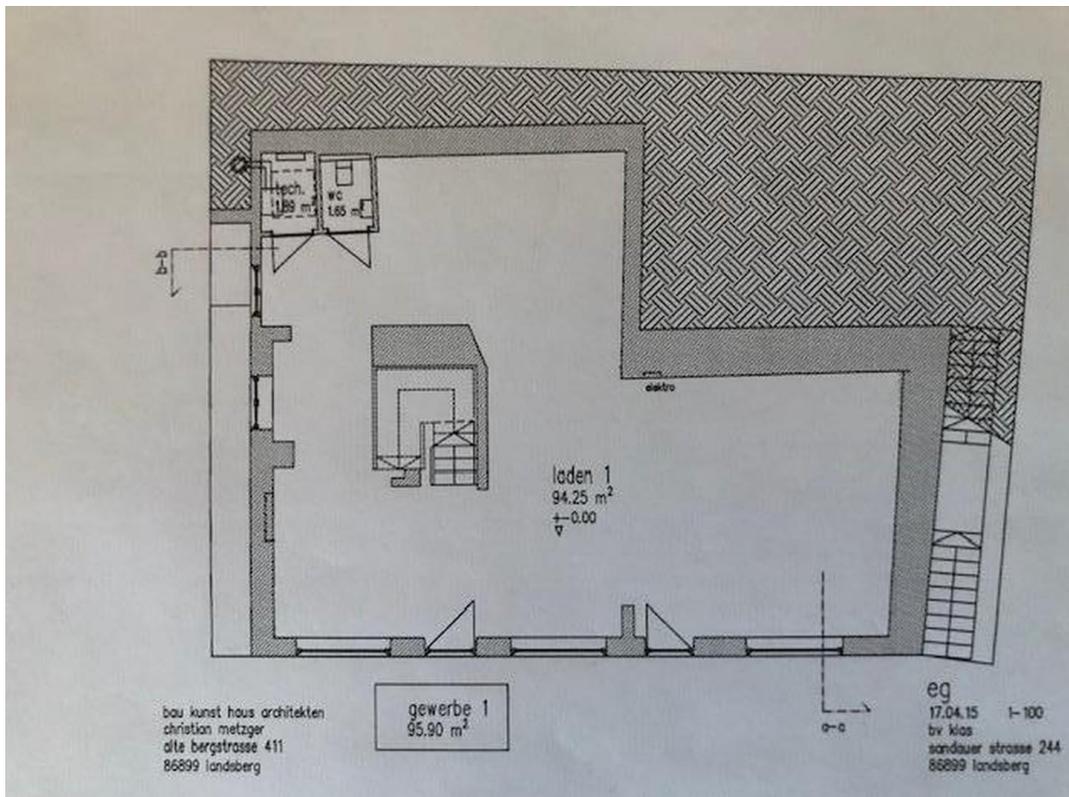
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	100,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

