

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 100 m² in zentraler Lage

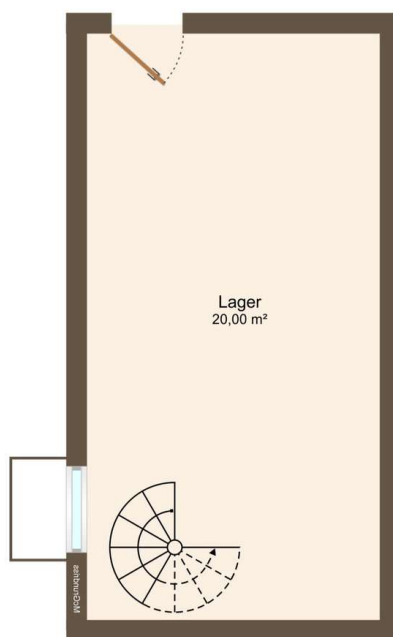
Raiffeisenstraße, 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	sofort
Gesamtfläche:	100 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Verkaufsfläche:	80 m ²
Etage(n):	—
Parkfläche(n):	—
Miete:	1250,- €
Nebenkosten:	250,- €
Kautions:	3MM per Überweisung
Provision:	€ 1.785,- inkl. 19% MwSt.
Lastenaufzug:	—

Immobilientyp:	Verkaufsfläche
Baujahr:	1989
Zustand:	Nach Vereinbarung
Heizung:	Gas-Heizung
Bodenbelag:	Nach Wunsch
Schaufensterfront:	6 m
Zulieferungsart:	Direkter Zugang
Rampe:	—
Keller:	—
Personenaufzug:	—





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Unterschleißheim in einem gewachsenen Geschäfts- und Dienstleistungsumfeld. In der unmittelbaren Umgebung sind verschiedene Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ansässig. Die S-Bahn-Station der Linie S1 ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an die Münchner Innenstadt sowie den Flughafen München. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist durch die Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen gewährleistet. Die Lage eignet sich sowohl für Kundenverkehr als auch für eine gute Erreichbarkeit von Mitarbeitern und Lieferanten.

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m². Davon entfallen ca. 80 m² auf die Verkaufs- bzw. Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie ca. 20 m² auf einen Lagerbereich im Untergeschoss. Die Einheit verfügt über einen direkten Straßenzugang und eine ca. 6 Meter breite Schaufensterfront, die eine gute Sichtbarkeit sowie die Anbringung von Werbeflächen ermöglicht. Die offene Raumaufteilung bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und kann an die Anforderungen des jeweiligen Gewerbes angepasst werden. Die Fläche eignet sich unter anderem für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsunternehmen, Showrooms oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen.

Ausstattung:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem modernisierten Gebäude und verfügt über einen großzügigen, offen gestalteten Verkaufsbereich im Erdgeschoss. Eine Küche mit Einbauküche sowie ein WC sind vorhanden. Über eine Wendeltreppe ist das Untergeschoss mit einem ca. 20 m² großen Lagerraum erreichbar. Der Bodenbelag im Erdgeschoss sowie der Wandanstrich können in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter angepasst werden. Eine Ost-Terrasse kann bei Bedarf mitgenutzt werden. Zwei Starkstromanschlüsse stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Schaufensterfront sowie die vorhandenen Möglichkeiten zur Außenwerbung bieten gute Voraussetzungen für eine sichtbare Unternehmenspräsenz.

Sonstiges:

Die Gewerbefläche ist ab sofort verfügbar. Für die ersten 18 Monate beträgt die monatliche Kaltmiete 1.250 €. Anschließend erhöht sich die Kaltmiete auf 1.500 € monatlich. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 250 € sowie die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

















