

## Kapitalanlage - Obermarkt - namhafter Mieter - langfristig vermietet

Obermarkt, 82515 Wolfratshausen



<b>Frei ab:</b>	vermietet
<b>Gesamtfläche:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Verkaufsfläche:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Etage(n):</b>	0 Etage
<b>Parkfläche(n):</b>	1) 20000,- €
<b>Miete:</b>	529000,- €
<b>Nebenkosten:</b>	810,- €
<b>Kautiön:</b>	—
<b>Provision:</b>	2,38% des Kaufpreises
<b>Lastenaufzug:</b>	—

<b>Immobilientyp:</b>	Laden
<b>Baujahr:</b>	1600
<b>Zustand:</b>	Vollständig Renoviert
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Bodenbelag:</b>	Fliesen
<b>Schaufensterfront:</b>	6 m
<b>Zulieferungsart:</b>	Von Vorn
<b>Rampe:</b>	—
<b>Keller:</b>	—
<b>Personenaufzug:</b>	—



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





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 Lage ist auch für öffentliche Verkehrsmittel ideal, die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof und die nächste Autobahn sind jeweils in 4 Minuten mit dem Auto erreichbar. Gerade für Lieferanten also eine ideale Anbindung.

**Objektbeschreibung:**

Die Filiale wird bereits seit 30 Jahren an einen namhaften Metzger vermietet und bietet somit eine ideale Kapitalanlage. Das Mietverhältnis wurde als Indexmietvertrag mit Option zur Verlängerung geschlossen. Die aktuelle Miete beträgt 2.282,05€, die Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung beträgt 810€. Die Ladeneinheit befindet sich, als Teil einer WEG, in perfekter Lage in einer Straße mit regem Kundenverkehr in Wolfratshausen im Landkreis Bad Tölz. Das Gebäude selbst ist denkmalgeschützt, mit Satteldach, das im Kern auf das 16. Jahrhundert zurückgeht. Die Wohnungs- und Teileigentumsanlage wird von einem ortsansässigen Verwalter betreut.

**Ausstattung:**

Die Fläche ist unterteilt in ca. 82m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, insgesamt beträgt die Größe ca. 136m<sup>2</sup>. Im hinteren Bereich befinden sich ein Lager, ein Vorbereitungsraum, ein Raum für das Personal und zwei WCs. Zum Objekt gehört ein Außenstellplatz im Hinterhof für das Personal oder kleinere Lieferantenwagen. Parkmöglichkeiten für Kunden gibt es ausreichend vor der Tür und in der gesamten Straße. Da sich verschiedenste Läden wie, eine Eisdiele, Bekleidungsgeschäfte, Ärzte, Kinderspielzeuggeschäfte oder Drogeriemärkte in unmittelbarer Nähe befinden, herrscht konstant Kundenverkehr. Ganz besonders in der Mittagszeit ist die Metzger Filiale ein beliebter Ort.

**Sonstiges:**

Kaufpreis Laden 529.000€ + Kaufpreis Stellplatz 20.000€ = GESAMTKAUFPREIS 549.000€ Das Hausgeld beläuft sich auf rund 1.230,00 € monatlich.



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





