



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Geschäfts- & Bürohaus in Gilching bei Starnberg

KAUFPREIS

1.380.000 €

Auf einen Blick

1.237,88 m² Gesamtfläche · ca. 917 m² Nutzfläche · 1.056 m² Grundstück · Dachterrasse · Keller · 12 Parkflächen · 82205 Gilching

OBJEKTART

Geschäfts- & Bürohaus

GESAMTFLÄCHE

1.237,88 m²

NUTZFLÄCHE

ca. 917 m²

GRUNDSTÜCK

1.056 m²

PARKFLÄCHEN

12 Stellplätze

BAUJAHR / ZUSTAND

1988 · neuwertig

ENERGIE

Gas · Bedarfsausweis

VERFÜGBAR

nach Absprache

Vielseitig nutzbar — mit laufenden Mieteinnahmen.

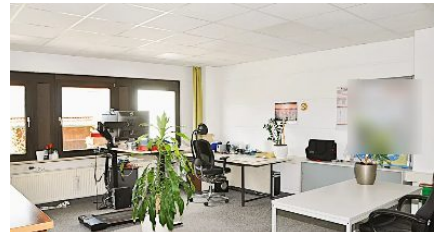
Zum Verkauf steht ein modern geschnittenes Geschäfts- und Bürohaus in Gilching im Landkreis Starnberg. Auf einer Gesamtfläche von 1.237,88 m² stehen rund 917 m² Nutzfläche zur Verfügung, verteilt auf zwei Obergeschosse und ergänzt um ein vollständig unterkellertes Untergeschoss mit Lager- und Technikflächen.

Die Büroflächen sind flexibel geschnitten: Großraumbüros, Einzelbüros, Besprechungs- und Konferenzräume sowie Teeküchen je Etage sind vorhanden. Die Räume sind mit antistatischem Teppichboden ausgestattet und in einem neuwertigen Zustand. Eine Dachterrasse ergänzt das Objekt als Pausen- und Besprechungsfläche.

Für Kapitalanleger interessant: Das Haus wird bereits teilweise vermietet und bietet zusätzliches Vermietungspotenzial. Ebenso denkbar ist eine Eigennutzung mit Teilvermietung der übrigen Flächen. 12 eigene Parkflächen liegen direkt am Objekt.

Mieterliste, Grundrisse, Flächenaufstellung, Energieausweis und die genaue Anschrift geben wir geprüften Interessenten nach Anfrage vertraulich weiter.

Ausgewählte Impressionen



Bezugsfertig — vom Einzelbüro bis zur Dachterrasse.

Das Objekt ist eingerichtet und in Betrieb. Neue Eigentümer übernehmen eine funktionierende Bürostruktur statt einer Sanierungsaufgabe.

Gilching — Gewerbestandort im Fünf-Seen-Land.

Gilching liegt im Landkreis Starnberg westlich von München und zählt zu den wirtschaftsstärksten Gemeinden der Region. Forschung, Luft- und Raumfahrt, Medizintechnik und Mittelstand prägen die dortigen Gewerbegebiete — ein Umfeld, das Büroflächen dauerhaft nachfragt.

Der nächste Halt des öffentlichen Nahverkehrs ist in rund 5 Minuten zu Fuß erreichbar, der Münchner Hauptbahnhof in etwa 40 Minuten, der Flughafen München in rund 70 Minuten. Ammersee und Starnberger See liegen jeweils wenige Fahrminuten entfernt.

Die vollständige Anschrift geben wir nach Prüfung der Interessenten bekannt. Die Karte zeigt den Umkreis des Standorts.

Unterlagen anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg. Erlaubnis nach § 34c GewO. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklervertrags mit dem Eigentümer. Ansprechpartner: Gerhard Hahn.

PROVISION

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist nach Beurkundung und Unterschrift des notariellen Kaufvertrags fällig. Bei Gewerbeobjekten findet § 656c BGB keine Anwendung; maßgeblich ist die individuelle Provisionsvereinbarung.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Energieausweis liegt vor · Typ: Bedarfsausweis · wesentlicher Energieträger: Erdgas H · Heizungsart: Gas-Heizung · Endenergiebedarf Wärme: 63,2 kWh/(m²·a) · Endenergiebedarf Strom: 12,7 kWh/(m²·a) · Baujahr laut Energieausweis: 1988.

MIETVERHÄLTNISSE & UNTERLAGEN

Das Objekt ist teilweise vermietet. Mieterliste, Mietverträge, Flächenaufstellung, Grundrisse und weitere Unterlagen werden geprüften Interessenten nach Anfrage vertraulich zur Verfügung gestellt. Angaben zu Mieteinnahmen und Renditen sind unverbindlich und ersetzen keine eigene Prüfung.

VERTRAULICHKEIT

Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet und kann Schadensersatzansprüche auslösen.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der geschlossene Vertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien