



Markt Altomünster

EXPOSÉ - VERMIETUNG EINER GEWERBLICHEN IMMOBILIE

PERFEKTE LAGE IN BAHNHOFSNÄHE

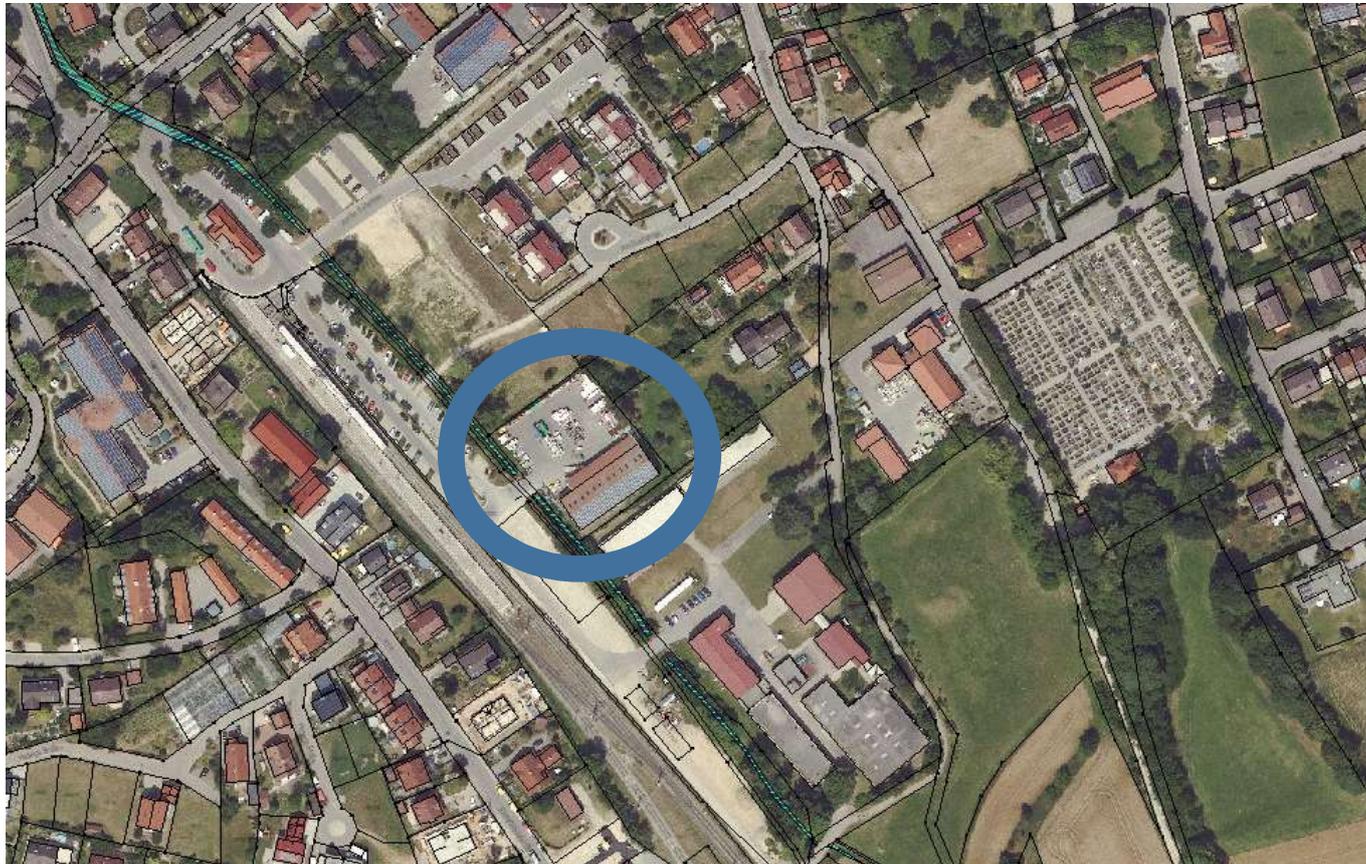




Lage	Bahnhofstraße 23a, 85250 Altomünster
Objektart	Gewerblich nutzbares Grundstück inkl. Halle
Gewerbefläche	ca. 680 m ² Innerhalb des Gebäudes davon ca. 291 m ² Verkaufsräume/Sanitarräume sowie ca. 389 m ² Lagerfläche im EG bzw. OG zusätzlich ca. 60 m ² asphaltierte, überdachte Lagerfläche im Außenbereich
Stellplätze	8 im Außenbereich
Baujahr	Lagerfläche 1994, Verkaufsräume 2011
Heizung	Pelletheizung
Mietbeginn	ab 01.10.2024
Miethöhe	Nach Angebot, mindestens jedoch 4.000,00 € monatlich zzgl. Nebenkosten

LAGE

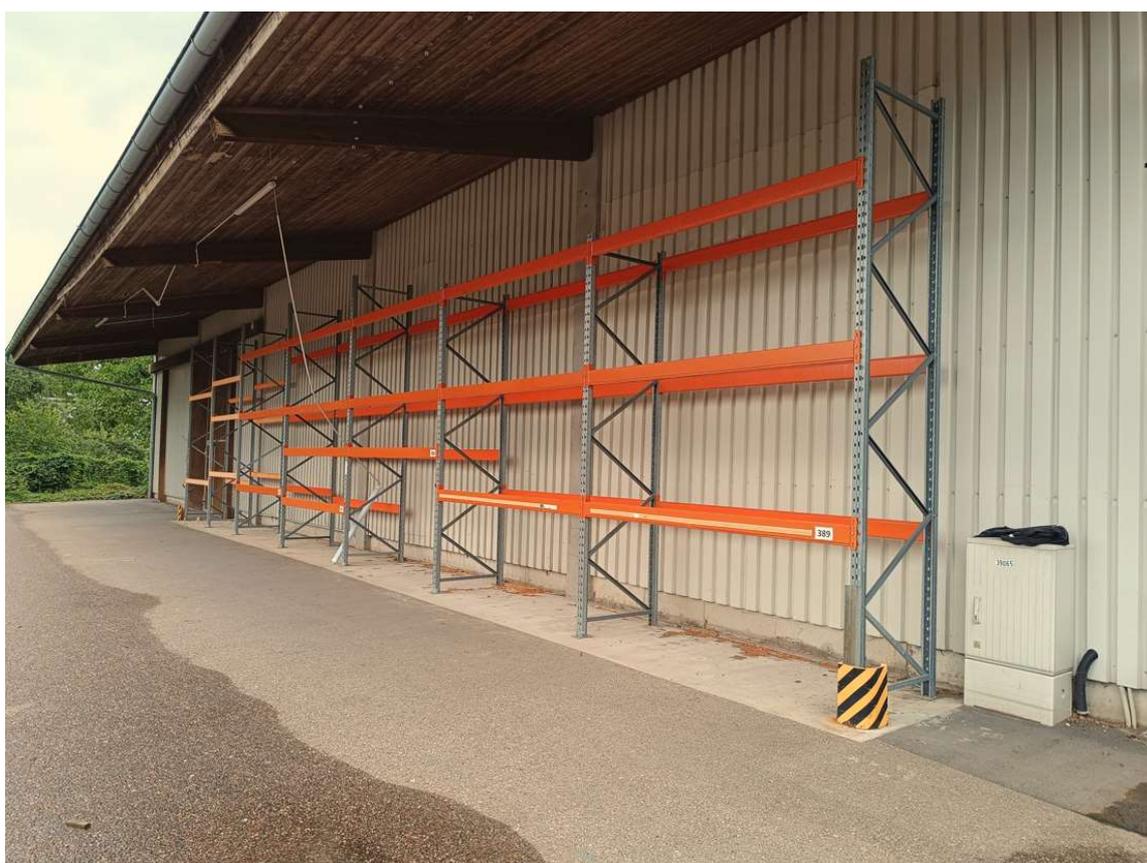
Lageplan





Markt Altomünster

Außenansicht





Markt Altomünster

Innenansicht



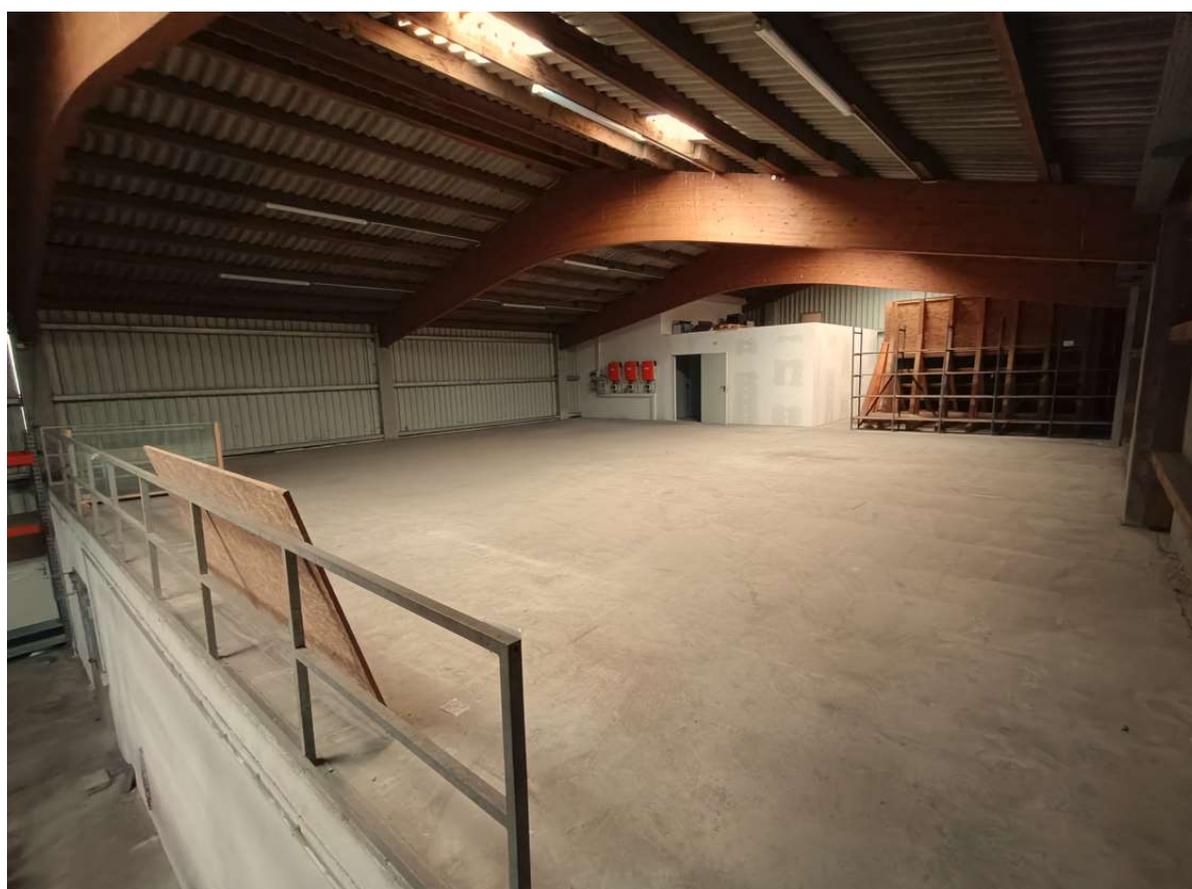
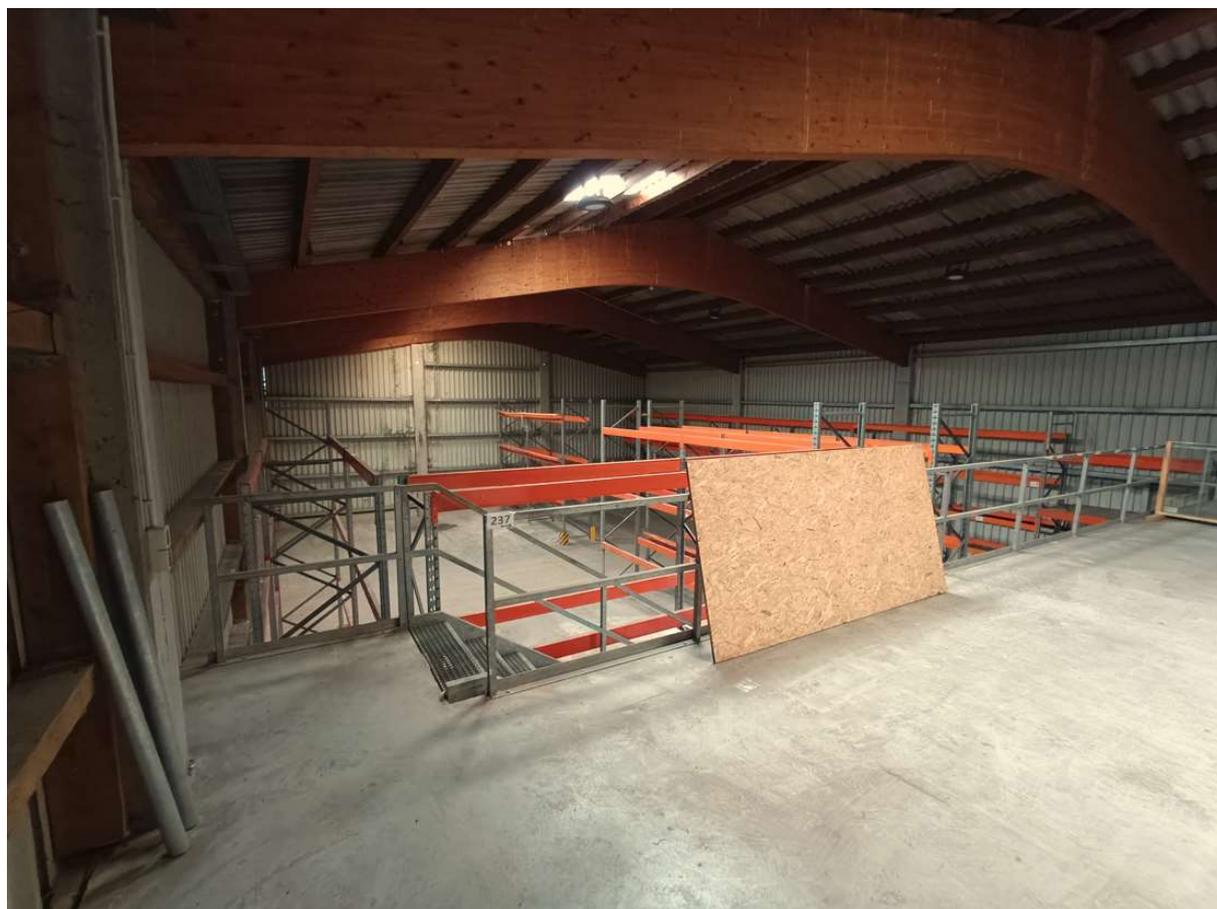


Markt Altomünster



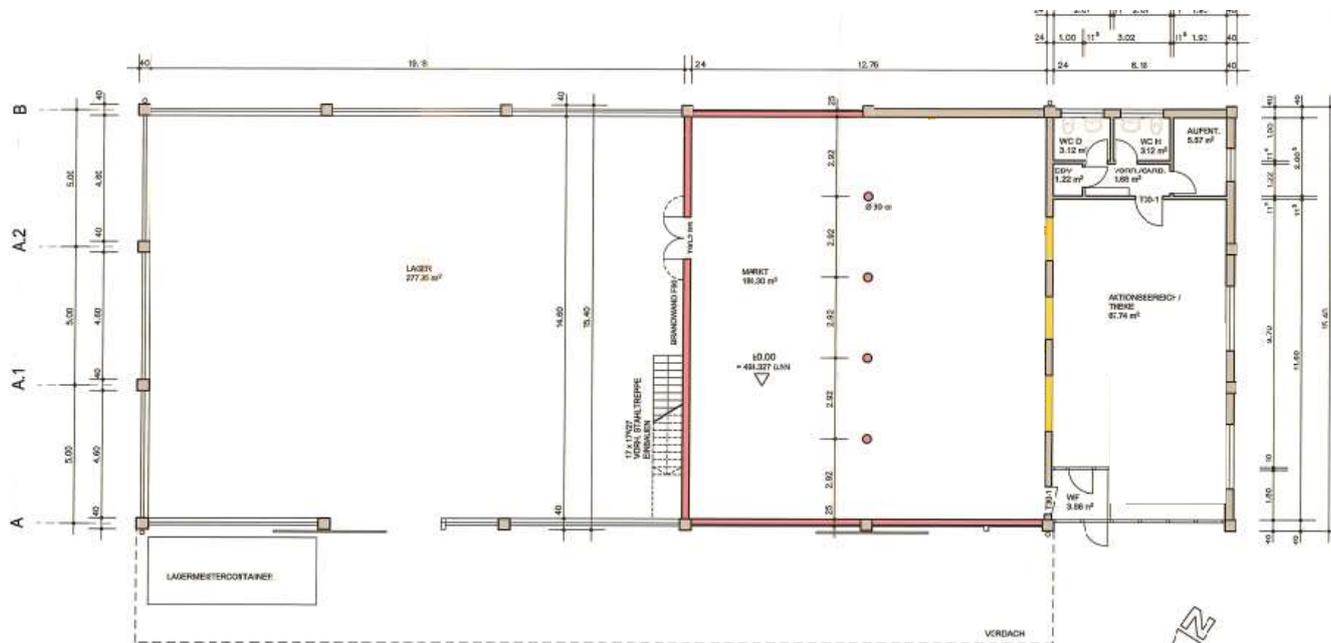


Markt Altomünster

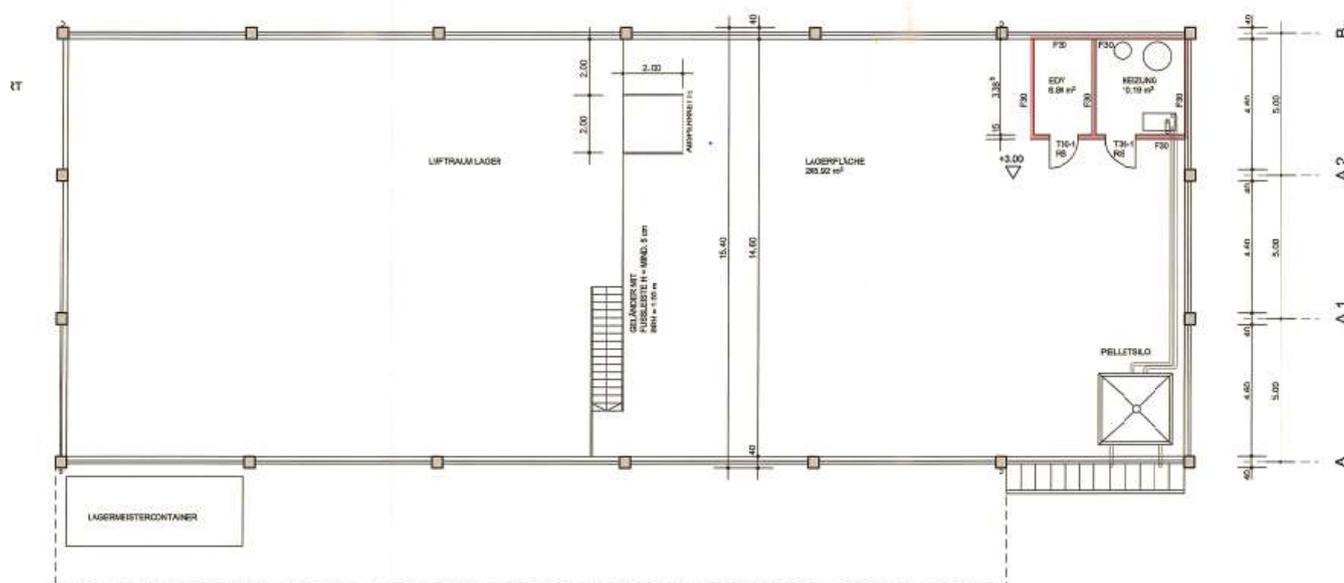




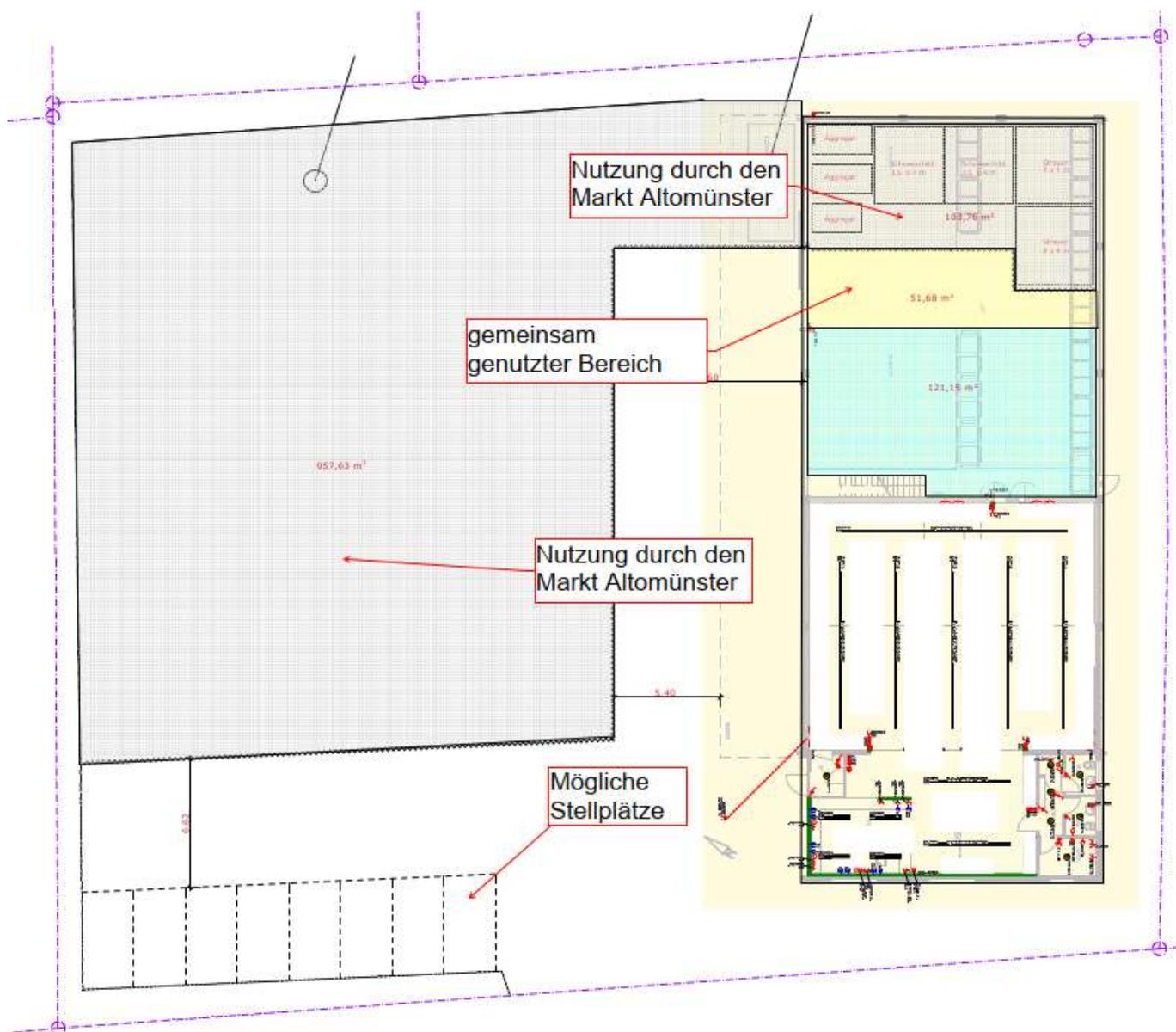
Grundrisse



ERDGESCHOSS



ZWISCHENGESCHOSS





LAGEBESCHREIBUNG

Die Marktgemeinde Altomünster ist im Landkreis Dachau in der Nähe von München gelegen.

Der Ort ist ländlich geprägt und verfügt dennoch über eine gute Anbindung an die Landeshauptstadt München via einer unterwöchig halbstündigen Zugverbindung durch die Bahnverbindung S2 als auch an Augsburg und Ingolstadt durch die nah gelegene Autobahnauffahrt Odelzhausen/Adelzhausen.

ENTFERNUNGEN

Bahnhof	ca. 150 m
----------------	-----------

Bushaltestelle	ca. 150 m
-----------------------	-----------

Auffahrt Staatsstraße St2047	ca. 3 km
-------------------------------------	----------

Auffahrt Bundesstraße Aichach B300	ca. 12 km
---	-----------

Autobahnauffahrt Adelzhausen A8	ca. 13 km
--	-----------

Autobahnauffahrt Odelzhausen A8	ca. 14 km
--	-----------



OBJEKTBESCHREIBUNG

Vermietet wird eine großzügige Gewerbehalle inkl. Verkaufs- und Sanitärräumen. Im Außenbereich befindet sich eine asphaltierte Fläche, welche für ein Außenlager, als Stellplatz oder ähnliches genutzt werden kann.

Teile der Lagerhalle sowie große Teile des asphaltierten Außenbereichs werden weiterhin durch den Markt genutzt und sind nicht Teil des Mietobjekts.

Die ca. 680 m² große zu vermietende Gewerbeeinheit befindet sich im Ortskern von Altomünster direkt am Bahnhof. Diese verfügt über eine Lagerhalle mit einer Größe von ca. 389 m² aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss sowie Verkaufsräumen und Sanitärräume im Erdgeschoss mit einer Größe von ca. 291 m². Im Außenbereich stehen ca. 60 m² überdachte Lagerfläche zur Verfügung. Ebenfalls befinden sich auf dem Grundstück 8 offene Stellplätze.

Die Gewerbeeinheit verfügt über eine Pelletheizung aus dem Jahr 2011.

Die Gewerbehalle kann ab 01.10.2024 gemietet werden.

Die Vermietung erfolgt im privaten Rahmen, eine Maklerprovision oder ähnlich fällt nicht an.

Eine Besichtigung der Räumlichkeiten kann unter 08254 999 723 bzw. kreitmair@altomuenster.de vereinbart werden.

Die Vermietung erfolgt im Bieterverfahren, bitte geben Sie in Ihrem Angebot zusätzlich zum gebotenen Mietpreis ohne Nebenkosten, den angedachten Mietbeginn, die angestrebte Nutzung, ggf. die Mietdauer falls nicht dauerhaft, sowie Ihren Kontaktdaten (Anschrift, Telefon, E-Mail) an.

Die Abgabe eines Angebots hat schriftlich auf dem Postweg (Markt Altomünster, St.-Altohof 1, 85250 Altomünster) oder über den Rathausbriefkasten in einem verschlossenen Kuvert bis zum 11.09.2024 12:00 Uhr zu erfolgen.

Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich sichtbar folgender Vermerk anzubringen:

Nicht öffnen – Bieterverfahren Gewerbeeinheit Altomünster

BayWa Gelände am Bahnhof



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Gewerbeinheit
Adresse	Bahnhofstraße 23a, 85250 Altomünster
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Altomünster

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Mietpreis	nach Gebot jedoch mindestens 4.000,00 € monatlich, anschließende Indizierung
Provision	Provisionsfrei, von privat
Verfügbar ab	ab 01.10.2024
Aktuelle Nutzung	Leerstand, Teile werden zukünftig durch den Markt genutzt

BAUWEISE

Baujahr	1994, Errichtung Verkaufsräume 2011
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	Erdgeschoss, teilweise Obergeschoss
Keller	nein
Anzahl Stellplätze	8 Außenstellplätze

HEIZUNG

Baujahr Heizung	2011
Befeuerung	Pelletheizung
Heizungsart	Heizkörper

SONSTIGE MARKMALE

Internetgeschwindigkeit	laut Internetauskunft max. 250 Mbit/s Download, max. 40 Mbit/s Upload
Internetanbieter	Telekom
Netzwerktechnik	Verkabelung in den einzelnen Räumen vorhanden
Küche	wird kostenlos an den Erstmieter übergeben
Lagerregale	Können von Mieter genutzt werden