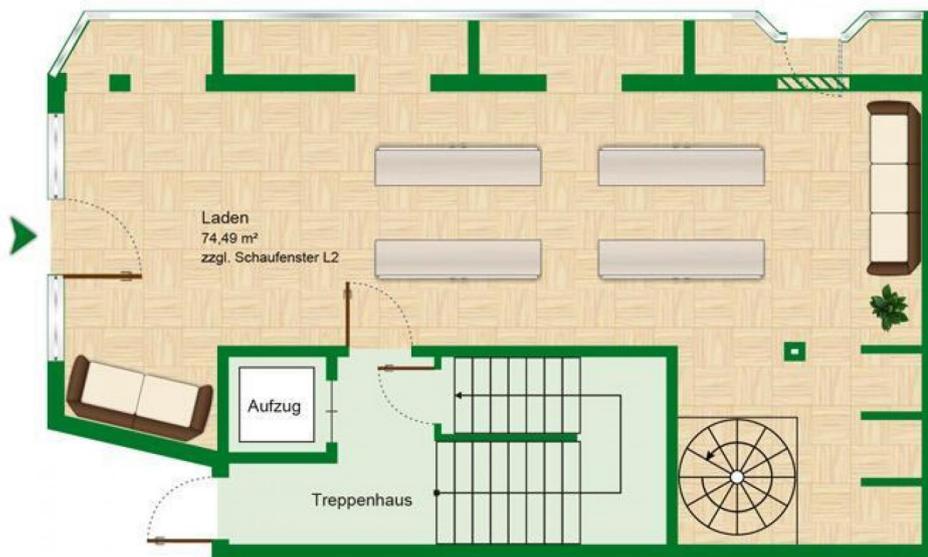


# Ladengeschäft mit hochwertiger Ausstattung

82515 Wolfratshausen, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 1165-Laden 2



 GRÖBMAIR  
IMMOBILIEN

Ladenfläche ca.: 74,50 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 118,45 m<sup>2</sup>



## Ladengeschäft mit hochwertiger Ausstattung

Objekt ID	1165-Laden 2
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	82515 Wolfratshausen
Gesamtfläche ca.	118,45 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	74,50 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	118,45 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	74,50 m <sup>2</sup>
Baujahr	1890
Verfügbar ab	kurzfristig, nach Vereinbarung
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatsmieten zzgl. MwSt.
Nebenkosten	170,00 EUR
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Der große Laden hat eine lange bodentiefe Schaufenster- und Präsentationsfläche die als Nischen vom Laden gut erreichbar sind. Ideal für Verkauf hochwertige Präsentationswaren. 74,5 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzügl. Nebenflächen. Über eine Wendeltreppe sind auch die Lager und Personalräume direkt aus dem Laden gut erreichbar. Zum Laden gehört auch ein separates Schaufenster direkt an der Marktstraße. Der Verkaufsraum ist ausgestattet mit dunklem Edelparkettboden, Fußbodenheizung, umfangreiche Deckenbeleuchtung und einem Klimagerät. Die Loisachpassage erstreckt sich vom Loisachuferbereich bis zur Marktstraße. Das Gebäude stammt aus dem 19. Jahrhundert und ist mit seiner denkmalgeschützten Fassade ein Teil der Wolfratshausener Geschichte. In der gut frequentierten bekannten Loisachpassage sind bereits gut etablierte Geschäfte; wie ein Schreibenwarenladen mit Zeitschriften, Lottoannahme, Tabakwaren und vieles mehr. Ein gut eingeführter und viel besuchter Bio-Laden der Weidenkammer Schlossgärtnerei. ehr. Ein gut eingeführter und viel besuchter Bio-Laden der Weidenkammer Schlossgärtnerei. Ein Yoga-Studio eröffnet im Februar 2016 gleich neben an. Noch weiter sind im Haus Fachärzte und weitere Büros. (Die BGF ist 118,54 m<sup>2</sup>. Ein Energieausweis bei einem Denkmalgeschützten Gebäude nicht erforderlich.)

## Ausstattung

Auf einen Blick:

- große helle Schaufensterfront für gute Einblicke
- dunklem Edelparkettboden
- Fußbodenheizung im Verkaufsraum
- Klimagerät im Verkaufsraum
- umfangreiche vielfältige Deckenleuchten und -Strahler
- Personalräume
- Lagerräume im 1. OG mit Verbindung zum Verkaufsraum
- Zusätzliches Schaufenster an der Marktstraße

## Sonstiges

Gerne überreichen wir Ihnen ausführliche aussagekräftige Unterlagen mit den wichtigsten Objektdaten. Bitte beachten Sie, dass der Exposéversand nur bei Angabe Ihrer kompletten Anschrift mit Telefonnummer erfolgt.

Besichtigungstermine unter Infotelefon 08171 - 385000 Gröbmair Immobilien GmbH

Besuchen Sie unsere Ausstellungsräume - Altstadtladenbüro Untermarkt 51 in 82515 Wolfratshausen Montag bis Freitag 9 -13 Uhr und 14 bis 18 Uhr Samstag von 9 - 13 Uhr



# Lage

Die gut geschnittene helle Ladenfläche mit großen bodentiefen Schaufenstern ist in der gut frequentierten Loisachpassage, die Verbindung zu vielen öffentlichen Autoparkflächen und der Marktstraße, der historischen Altstadt von Wolfratshausen. Die historische Stadt Wolfratshausen hat ca. 19.000 Einwohner und einen weiteren Einzugsbereich von ca. 35.000 Einwohnern und liegt direkt an der Loisach im Isartal. Die Altstadt mit seinen historischen Gebäuden, dem typischen Kirchplatz den vielen Gassen, hat einen mittelalterlichen Flair einer Kleinstadt. Deshalb kommen viele Besucher in die Altstadt. Über den Autobahnanschluss der BAB Garmisch-Partenkirchen und München sind es nur 15 Minuten oder mit der S-Bahn in ca. 30 Minuten, bis zur Stadtgrenze München. Weitere Stadt-Info: [www.wolfratshausen.de](http://www.wolfratshausen.de)





1165-2 Grundriss\_EG



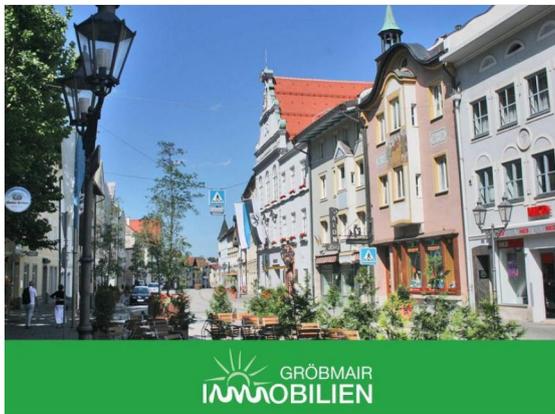
Brunnen



Innenhof



Innenstadt\_Marktstrasse



Innenstadt\_Rathaus



Loisachpassage

