

# **\*Provisionsfrei für den Mieter\* 22m lange Schaufensterfronten in der Altstadt**

82515 Wolfratshausen, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 1165-Laden4



Ladenfläche ca.: 180 m<sup>2</sup>



## \*Provisionsfrei für den Mieter\* 22m lange Schaufensterfronten in der Altstadt

Objekt ID	1165-Laden4
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	82515 Wolfratshausen
Ladenfläche ca.	180 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	180 m <sup>2</sup>
Baujahr	1890
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Mieterprovision (gewerblich)	keine Mieterprovision
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Der Laden oder das Büro hat eine 22m lange bodentiefe Schaufensterfläche und damit eine große Präsentationsfläche, ideal für eine Manufaktur mit Ausstellung, visuelle Fertigungen oder für hochwertige Präsentationswaren. Die Loisachpassage erstreckt sich vom Loisachuferbereich bis zur Marktstraße. Zum Laden gehört auch ein 2,14 m<sup>2</sup> großes Schaufenster direkt an der Marktstraße. Das Gebäude stammt aus dem 19. Jahrhundert und ist mit seiner denkmalgeschützten Fassade ein Teil der Wolfratshäuser 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. Ein Yoga-Studio. Der Loisachbäcker mit Stehcafe. Verschiedene Fachärzte und weitere Büros. Die BGF ist 177,95 m<sup>2</sup> zzgl. Schaufenster 2,14 m<sup>2</sup> am Obermarkt. Ein Energieausweis bei einem Denkmalgeschützten Gebäude nicht erforderlich.

## Ausstattung

Auf einen Blick:

- Fußbodenheizung mit pflegeleichter heller Bodenkeramik
- umfangreiche vielfältige Deckenleuchten und -Strahler
- Personaltoilette
- Personalraum und kleines Lager
- 2. Ladeneingang möglich
- Optional möglich: 2. Personalraum mit WC
- 2,14 m<sup>2</sup> großes Schaufenster zur 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 -18 Uhr Samstag von 9 - 13 Uhr



# Lage

Die gut geschnittene helle Ladenfläche mit großen bodentiefen Schaufenstern ist in der 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)

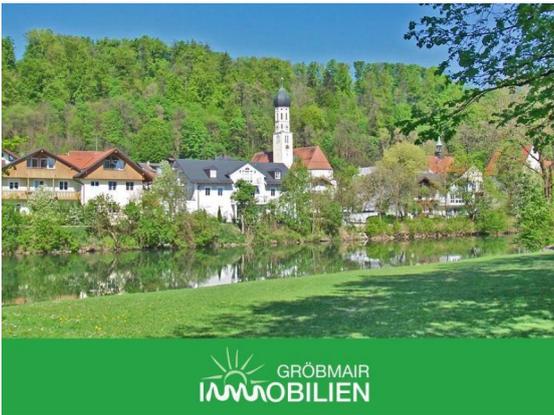




Loisachpassage



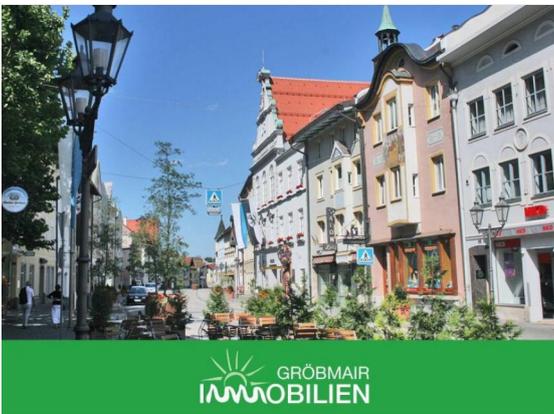
Brunnen



Loisachstadt



Innenstadt\_Marktstrasse



Innenstadt\_Rathaus



Innenhof





Grundriss

