83098 Brannenburg

Achtung ! Gewerbeeinheit mit Lagerfläche und große Wohnung im Paket o. getrennt zu verkaufen



Kaufpreis
889.000 €

Bürofläche
108 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	108 m²
separate WCs	1
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	593 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	889.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	28.04.2030
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	125.30

Austattung

Bodenbelag	Fliesen
Küche	Pantry
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Lasten-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

Achtung ! Gewerbeeinheit mit Lagerfläche und große Wohnung im Paket o. getrennt zu verkaufen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
AFCRBYYC

Objekt-Nr.:
HpR-M-FH811-AnMe

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Makrolage:
Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft, nur ca. 5 Minuten zur A 93 Inntaldreieck - Innsbruck. In Rosenheim sind Sie in ca. 20 km. Über das Inntaldreieck kommt man in ca. 10 Minuten direkt auf die A 8, München - Salzburg. Der Flughafen München ist ca. in einer Stunde erreichbar. Eine gute Anbindung über die regionalen Hauptverkehrsachsen bestehen in die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren des Inntals. Außerdem gibt es einen direkten Bahnanschluss an die Linie Kufstein - Rosenheim und damit weiter nach Innsbruck oder nach München Hbf. Die Züge fahren regelmäßig und sind an den MVV angebunden.

Mikrolage:
Die Immobilie befindet sich in Brannenburg, einer beliebten Gemeinde im oberbayerischen Inntal, geprägt von einer sehr guten Mischung aus naturnahem Wohnen und alltagsnaher Infrastruktur. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Ortsstruktur mit Wohn- und Gewerbenutzungen aus und bietet dadurch eine solide Basis für ein Wohn- und Geschäftshaus mit langfristig attraktiver Vermietbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, Dienstleister sowie medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der Regel in kurzer Distanz erreichbar. Familien profitieren von einem bedarfsgerechten Betreuungs- und Bildungsangebot im Gemeindeumfeld. Die Lage bietet zudem eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität durch die Nähe zu den Bergen, Wander- und Radwegen sowie vielfältigen sportlichen Aktivitäten in der Region.

Ausstattungs-Beschreibung

** Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus

** Insgesamt nur 3 Einheiten im Objekt

** Erdgeschoss Gewerbeeinheit mit Garage sofort nutzbar

** Voll unterkellert für Lagerfläche Gewerbe

** Lastenaufzug für Gewerbe vorhanden

** 1. OG als Büroräume nutzbar oder Wohnung

** 2 rechtlich getrennte Einheiten

** Wohnung 1. OG mit 2 Südbalkonen

** Flexibel einteilbar und nutzbar

** 2 Stellplätze und 2 Garagenplätze

** Ruhige Lage und gute Verkehrsanbindung

** Bergblick in das Voralpenland

sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt HausplusRente keine Haftung. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu (evtl.auch untereinander) und dienen lediglich der Vorabinformation.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus, aus dem Jahr 2007, befindet sich in attraktiver Lage in Brannenburg , Ortsteil Degerndorf, in ruhiger Umgebung mit insgesamt 3 Einheiten. Zwei dieser Einheiten werden verkauft. Es handelt sich im EG um eine Gewerbeeinheit mit großer Lagerfläche im Untergeschoss. Eine Doppelgarage mit Rolltor rundet hier das Angebot ab. Diese Einheit ist verpachtet und bringt eine Nettomiete von 2000,00 Euro pro Monat. Sie ist gut geeignet als Werkstatt und/oder Montagebetrieb, Auslieferungslager, Garage für Taxibetrieb usw.

Im 1. OG gibt es eine große Wohnung mit rd. 128 m². Diese Einheit wurde ursprünglich zu der Gewerbeeinheit als Bürofläche genutzt und weiterhin wäre das ebenso möglich. Eine Nutzung als Kanzlei, Praxis oder Büroräume ist denkbar.

Derzeit ist diese Einheit als Wohnung vermietet, an eine Familie, und das ist auch weiterhin und langfristig möglich. Eine Nutzungsänderungserlaubnis hierfür liegt vor. Dazu gehören 2 Außenstellplätze. Die Wohnung verfügt über 4 große helle Räume, flexibel nutzbar und einteilbar, ein kleines Badezimmer und kleinen Küchenraum. 2 Abstellräume sind ebenso vorhanden, anstatt eines Kellerraumes.

Diese Wohnung erbringt eine Nettokaltmiete von 1200,00 Euro.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft oder perspektivisch zur Selbstnutzung. Jede Einheit ist ebenso getrennt erwerbbar.

Der Kaufpreis für die Gewerbeeinheit beträgt 499.000 Euro. Der Kaufpreis im Paket 889.000 Euro.

Impressionen













