Mettenheim / Hart

Raum für Ihre Ideen – großzügige Gewerbefläche mit vielen Möglichkeiten in Mettenheim

Objektnummer: 26338039P



KAUFPREIS: 369.000 EUR • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 299 m^2

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Auf einen Blick

Objektnummer	26338039P
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Baujahr	1995
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	369.000 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 129 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 100.3 m²
Vermietbare Fläche	ca. 129 m²
Bürofläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	89.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.08.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

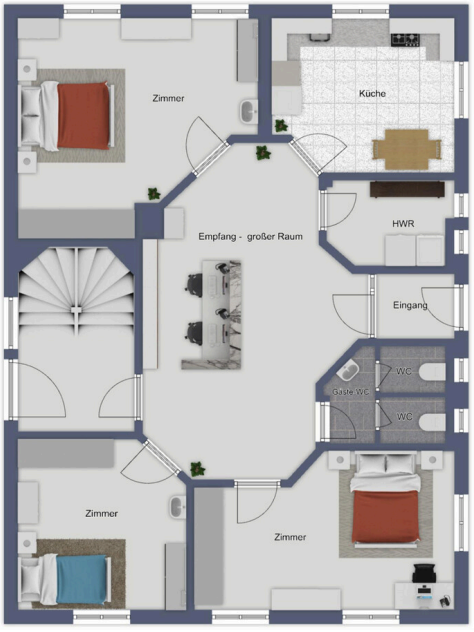
Die Immobilie





Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Ein erster Eindruck

Raum für Ihre Ideen – großzügige Gewerbefläche mit vielen Möglichkeiten in Mettenheim

Mitten in Mettenheim präsentiert sich diese großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Auf ca. 100 m² erwarten Sie helle, gut geschnittene Räumlichkeiten, die ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Konzepte bieten.

Ob Praxis, Büro, Kanzlei, Beratungsfläche oder eine ganz eigene Geschäftsidee – die durchdachte Raumstruktur eröffnet vielseitige Möglichkeiten und lässt sich passend an die jeweiligen Anforderungen anpassen.

Beim Betreten der Einheit gelangen Sie zunächst in einen Vorraum beziehungsweise eine Diele. Daran schließt sich der großzügige Empfangsbereich an, der das Herzstück der Räumlichkeiten bildet. Von hier aus sind sämtliche weiteren Räume bequem erreichbar.

Insgesamt stehen fünf helle Räume zur Verfügung. Je nach Bedarf lassen sich diese beispielsweise als Behandlungs-, Besprechungs-, Beratungs-, Arbeits- oder Büroräume gestalten. Zwei der Räume verfügen zudem über einen Anschluss für eine Küche und bieten dadurch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Zwei separate WCs komplettieren das Raumangebot. Die gelungene Aufteilung schafft dabei sowohl klar voneinander getrennte Bereiche als auch kurze Wege innerhalb der Einheit.

Ein besonderer Pluspunkt sind die vier direkt vor der Einheit gelegenen Stellplätze, die der Gewerbefläche zugeordnet sind. Kunden, Patienten, Mitarbeiter oder Besucher profitieren damit von komfortablen Parkmöglichkeiten und kurzen Wegen unmittelbar vor Ort.

Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellergeschoss des Hauses. Laut Teilungserklärung sind den Praxisräumlichkeiten zwei Kellerräume zugeordnet, die praktische Lager- und Abstellmöglichkeiten bieten.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem ca. 587 m² großen Eckgrundstück in zentraler Lage von Mettenheim. Der Miteigentumsanteil der Räumlichkeiten im Erdgeschoss am Gesamtgrundstück beträgt gemäß aktueller Teilungserklärung 51 %. Die Gas-Brennwertanlage wurde im Jahr 2016 erneuert. Helle Räumlichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung, vier eigene Stellplätze direkt vor der Tür und zusätzliche Lagerflächen im Keller verbinden sich hier zu attraktiven Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Vorhaben.

Eine Fläche, viele Perspektiven: Nutzen Sie den vorhandenen Gestaltungsspielraum und schaffen Sie hier den passenden Standort für Ihr Unternehmen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Räumlichkeiten – gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vor. Bitte senden Sie uns hierfür eine schriftliche Anfrage (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Alles zum Standort

Die Gemeinde Mettenheim, mit einer Einwohnerzahl von etwa 3.600, liegt strategisch günstig zwischen Mühldorf am Inn und Ampfing und bietet trotz ihrer ländlichen Lage eine beeindruckende Infrastruktur. Dank gut erreichbarer Einkaufsmöglichkeiten – vom gemütlichen Dorfladen bis hin zu größeren Discountern – finden die Bewohner alle notwendigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und können bequem alltägliche Besorgungen erledigen.

Die Umgebung von Mettenheim zeichnet sich durch eine reizvolle Landschaft aus, die das typische bayerische Alpenvorland widerspiegelt. Sanfte Hügel, weitläufige Wiesen und fruchtbare Felder prägen das Bild und laden zum Verweilen ein. Der nahegelegene Fluss Inn schafft eine abwechslungsreiche Auenlandschaft, die Auwälder, kleine Seen und eine hohe Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren umfasst. Besonders im Herbst und Winter bietet sich bei klarer Sicht ein spektakulärer Blick auf die Alpen am Horizont, was die Attraktivität des ländlichen Wohnens zusätzlich erhöht.

Mettenheim gehört zum Landkreis Mühldorf am Inn, einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Bayerns. Der Landkreis, in dem weit über 100.000 Menschen leben, profitiert von einer zentralen Lage und einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz. Als bedeutender Verkehrsknoten im Städtedreieck München, Passau und Salzburg sind Stadt und Landkreis Mühldorf am Inn optimal an die Umgebung angebunden. Mehrere Staatsstraßen und zwei Bundesstraßen (B 12 und B 15) durchziehen die Region und bieten eine hervorragende Mobilität, die durch die Autobahn A 94 verstärkt wird: Die Münchner Innenstadt und der internationale Flughafen München sind von Mettenheim aus in ca. 45 Minuten erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist das gut ausgebaute Schienennetz, das schnelle und direkte Verbindungen sowohl für Pendler als auch für Reisende gewährleistet. Die Nähe zu bedeutenden Wirtschaftszentren und das naturnahe Umfeld machen Mettenheim zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die ein ruhiges Leben im Grünen mit der Nähe zu urbanen Angeboten verbinden möchten.

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26338039P - 84562 Mettenheim / Hart

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com