

Attraktive Laden-/Büro-/Praxiseinheit
mitten im Ortskern von Deisenhofen



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10



ORTSBESCHREIBUNG

Oberhaching, südlich von München gelegen, verfügt über eine komplette Infrastruktur.

Von Oberhaching zur Münchner Innenstadt benötigen Sie ca. 20 Minuten. Mit Deisenhofen und Furth stehen Ihnen gleich zwei S-Bahn-Stationen in Oberhaching zur Verfügung (S3). Weiterhin hält in Deisenhofen der Meridian (direkte Verbindung mit Rosenheim; hält auch in Holzkirchen, Kreuzstraße, Westerham, Bruckmühl, Heufeldmühle, Heufeld, Bad Aibling, Bad Aibling Kurpark und Kolbermoor. Fahrten zum Münchner Hauptbahnhof u.a. über Solln und Harras werden mit dem Meridian während den Hauptverkehrszeiten ca. zweimal pro Stunde angeboten).

Die Buslinien 222, 224, 381 und 227 verbinden Deisenhofen zusätzlich auch noch mit weiteren Orten wie z.B. Neuperlach Süd, Grünwald, Höllrieglskreuth, Dietramszell und Geretsried. (weitere Informationen sowie Fahrpläne finden Sie unter www.oberhaching.de)

Der Autobahnanschluss zur A995 ist über die Münchner Straße in 5 Minuten leicht zu erreichen.

Mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 250% liegt Oberhaching in einem attraktiven Bereich und lockt somit eine Vielzahl erfolgreicher Unternehmen an.

Auch zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Boutiquen befinden sich in Deisenhofen und ziehen damit ebenso viele Käufer an.

Zusätzlich zu dem bereits positiven Gesamtbild profitieren Unternehmen und Haushalte in Deisenhofen von der Anbindung an das Glasfaser- und Geothermienetz.

Zum Mittagstisch bietet Deisenhofen / Oberhaching zahlreiche Lokalitäten für jeden Geschmack und jede Preisklasse. Im Gewerbegebiet befindet sich auch noch eine gehobene Kantine, die für jeden zugänglich ist (Tafelgold).



LAGEPLAN



LAGE

Autobahnauffahrt Oberhaching (A8 / A995): 5 Minuten
S-Bahnhof Deisenhofen (S3): 4 Minuten zu Fuß
S-Bahnhof Furth (S3): 5 Minuten
Flughafen München: 40 Minuten
Hbf München: 30 Minuten

Hebesatz der Gemeinde Oberhaching / Deisenhofen: 250



OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein neues individuelles und hochwertiges Wohn- und Geschäftsgebäude im Ortskern von Deisenhofen (Gemeinde Oberhaching), welches 2014 erbaut wurde.

Die Einheit liegt im Erdgeschoss, verfügt über ein langen lichtdurchfluteten Raum und umfasst 65,11 m². Die großen Fensterflächen im Eingangsbereich bieten Ihnen die ideale Möglichkeit Ihre Produkte, Waren oder auch Dienstleistungen bestens zu repräsentieren.

Eine voll ausgestattete Küche und zwei Toilettenräume mit Waschbecken sind ebenso vorhanden.

Die Einheit ist mit einem hochwertigen Holzoptik-Fliesen-Bodenbelag ausgestattet. Beheizt wird die komplette Gewerbeeinheit über eine Fußbodenheizung. Die Höhe bis zur abgehängte Decke beträgt 2,66 m.

Dieser Einheit ist ein ca. 10 m² großes gemauertes Kellerabteil zugeordnet, welches mit einem Aufzug ohne Probleme erreicht werden kann.

Rund um die Gewerbeeinheit befindet sich eine große Anzahl öffentlicher Parkplätze. Zur Einheit werden zwei TG-Stellplätze zur Anmietung mit angeboten, welche über einen Stromanschluss verfügen.

Die Einheit ist derzeit bis zum 14.04.2024 befristet vermietet. Der Mietvertrag verlängert sich jeweils um 24 Monate, sollte keine Kündigung ausgesprochen werden. Bitte beachten Sie, dass die Exposé-Bilder vor dem Einzug des Mieters aufgenommen wurden.

MERKMALE

Zentrale Lage
Fußläufig zur S-Bahnstation Deisenhofen
Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
Anschluss an das örtliche Glasfaser- und Geothermienetz
Schaufenster mit 3-facher Isolierverglasung
Holzoptik-Fliesen-Bodenbelag
Zwei Bodentanks mit kompletter EDV-Verkabelung
Abgehängte Decke mit Verkabelung z.B. für die Installation eines Beamers
Höhe bis zur abgehängten Decke: 2,66 m
Flexibler Grundriss
Zwei Toiletten
Voll ausgestattete Küche
Fußbodenheizung
Fahrstuhl in das Untergeschoss
Gemauertes Kellerabteil
Große Anzahl öffentlicher Parkplätze direkt vor der Einheit
2 TG-Stellplätze mit Stromanschluss (Umwandlung zu Dreiphasenwechselstrom möglich)

Weitere Eckdaten wie Kaufpreis usw. siehe Seite 14





Außenansicht



Laden-, Büro-, Praxisfläche EG



FOTOS



Laden-, Büro-, Praxisfläche EG



Laden-, Büro-, Praxisfläche EG



FOTOS



Küche



Küche



FOTOS



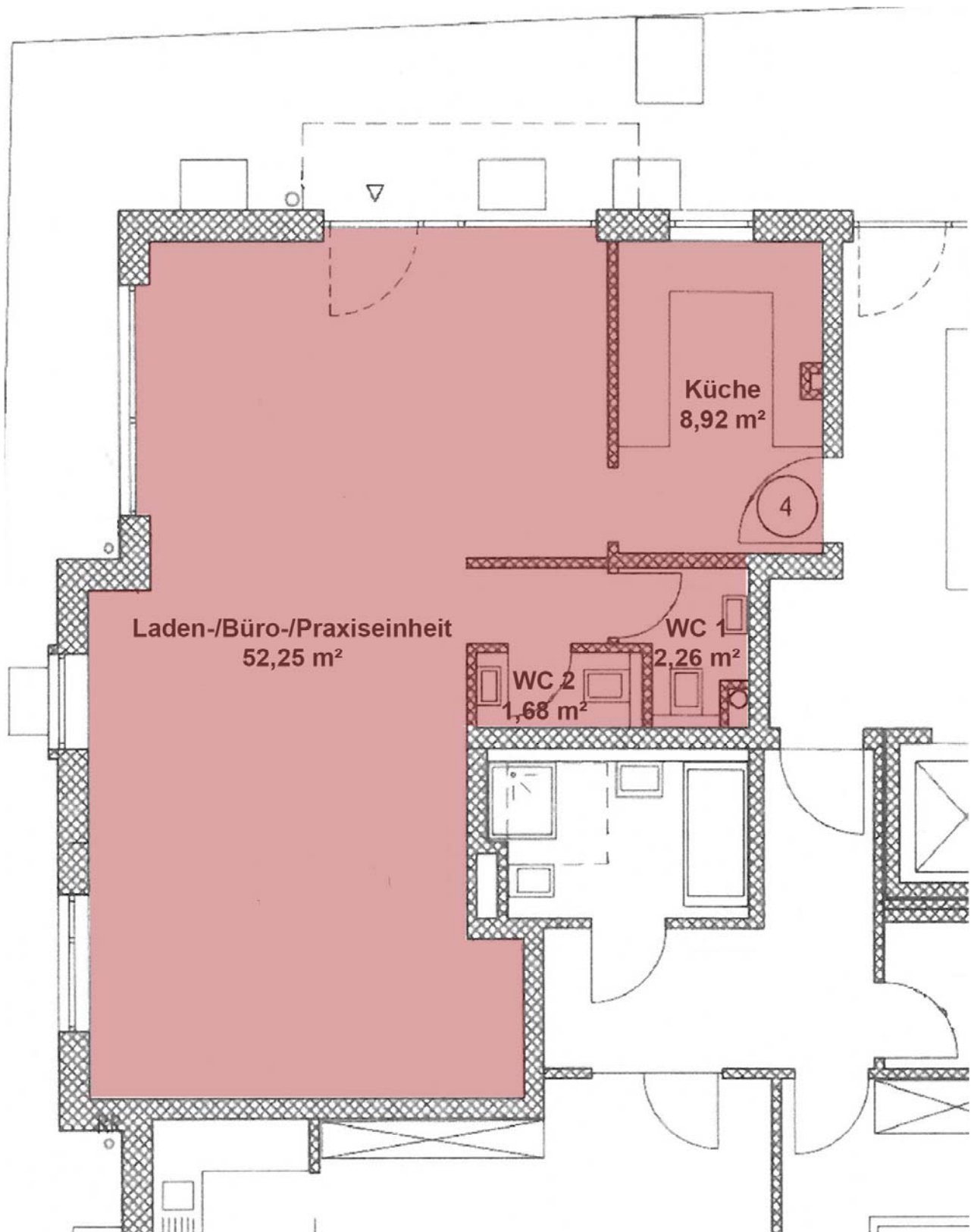
Toiletten



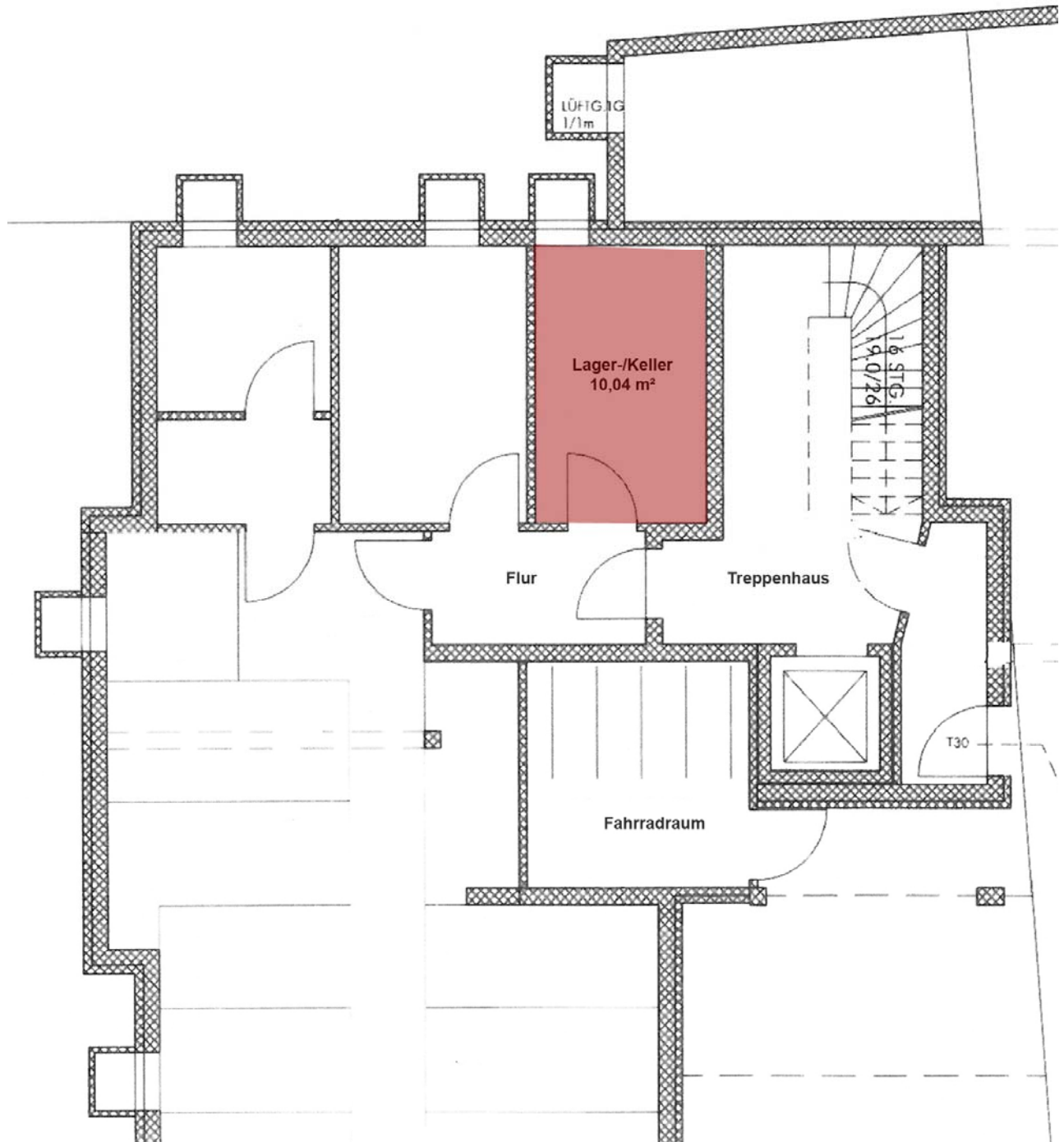
TG-Stellplätze



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS UG



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner

Angaben gemäß § 5 TMG:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen

Vertreten durch: Geschäftsführer Stephan Ritter

Kontakt

Telefon: +49 (089) 444 55 66 - 0, Telefax: +49 (089) 444 55 66 - 10, E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 9.30 - 18.00 Uhr, Sa. + So. nach Vereinbarung

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRB 105804

Aufsichtsbehörde: IHK München

Berufskammer: IHK München

Umsatzsteuer-ID: DE 163 923 895

B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Alle unsere Angaben und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie, den Adressaten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Kosten und Zahlungsbedingungen

Verkauf: Unsere Courtage beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns, der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, kommt zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebotes unserer Firma per Email, Telefon, Telefax oder Brief von unserem Vermittler weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen und unser Vermittler daraufhin mit Ihnen in Kontakt tritt.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollten Sie folgendes wissen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

An die

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

- Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung/en: _____
- Bestellt am _____ / Erhalten am _____
- Name des/der Verbraucher/s
- Anschrift des/der Verbraucher/s
- Unterschrift des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum



ECKDATEN

Gewerbefläche mit **65,11 m²** Laden-, Büro- und/oder Praxisfläche
zzgl. **10,04 m²** Lager im UG

Gewerbefläche EG 65,11 m²

Lager UG 10,04 m²

Baujahr 2012/2013

monatliches Wohngeld **216 €**

inkl. Heizung /Warmwasser/Tiefgarage

davon auf den Mieter umlegbar ca. **165 €**

Geothermie-Fernwärme
Energiebedarf: 66,3 kWh / (m²a)

Gewerbefläche EG: 360.000 €

Lagerfläche UG: 20.000 €

2 x Tiefgaragenstellplätze: 40.000 €

Kaufpreis gesamt: 420.000 €

zzgl. 3,57% Courtage inkl. gesetzl. MwSt.

Die Gewerbeeinheit ist derzeit bis zum 14.04.2024 befristet vermietet

KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Herr Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 4445566-0

Telefax: 089 / 4445566-12

E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

Internet: www.ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse der Vermieter bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

COPYRIGHT

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.



[illegible]

IHR RITTER TEAM
IHR FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie
(Verkauf und Vermietung)

Bauträger

Hauseigener Notariatsrat a.D.

Hausinterne Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Immobilienverrentung

Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit einer Rund-
umbetreuung in allen Belangen



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



www.ritter-bautraeger.de



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10

