Handelsfläche mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Allershausen

Johannes-Boos-Platz 5
85391 Allershausen
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Einzelhandel
Unterkategorie	Verkaufsfläche
Baujahr ca.	1987
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	normal
Verfügbar ab	sofort
Preis	680.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Etage	EG
Etagenzahl	2
Grundstücksfläche ca.	923,13 m²
Vermietbare Fläche ca.	816 m²
Keller	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	22.08.2018
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	22.08.2028

Energieverbrauchskennwert	113 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Anlagentechnik	2016

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	3 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	40 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	25 Min.

Beschreibung

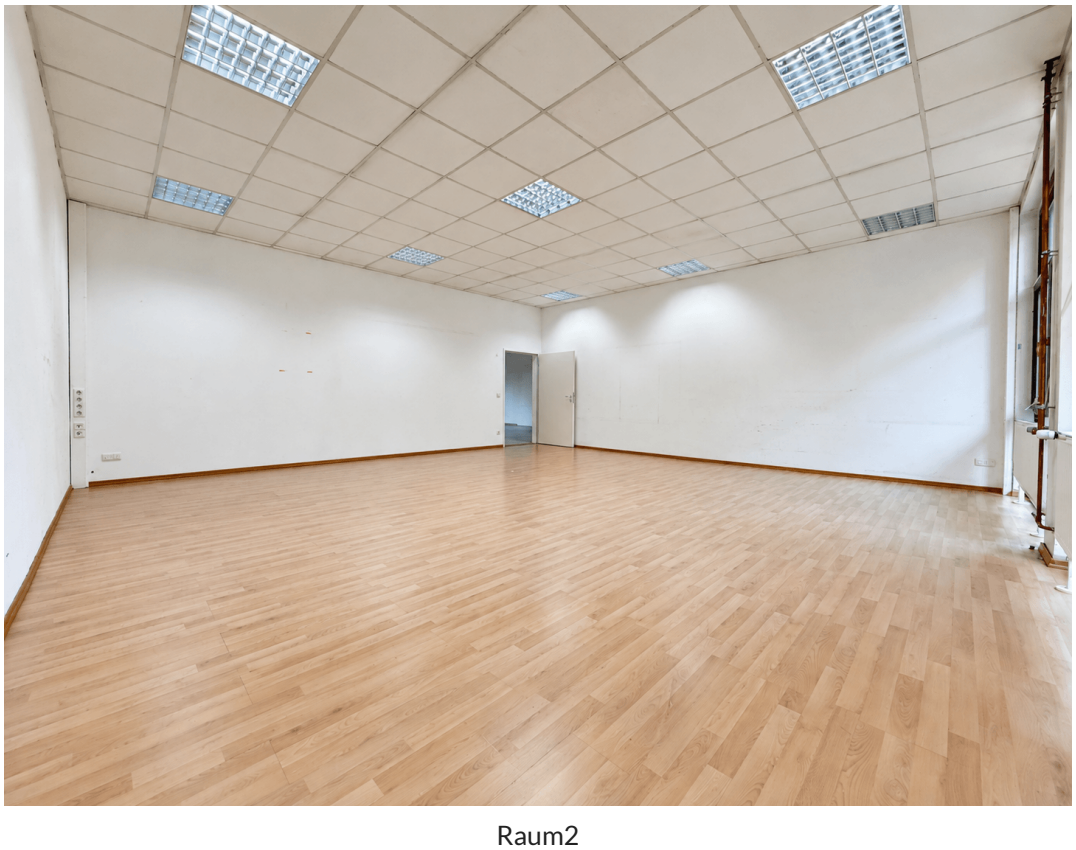
Eine Fläche, viele Möglichkeiten: Diese großzügige Gewerbeeinheit bietet auf insgesamt ca. 800 m², davon ca. 620 m² im Erdgeschoss und ca. 190 m² im Untergeschoss den Raum, ein individuelles Nutzungskonzept zu verwirklichen.
Ursprünglich als Lebensmittelmarkt genutzt, überzeugt die Immobilie durch ihre weitläufige, flexibel gestaltbare Raumstruktur, die zentrale Lage und eine sehr gute Erreichbarkeit. Ob Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung, Fitness, Gesundheitswesen oder ein völlig neues Gewerbekonzept – hier entsteht ein Standort, der sich gezielt an die eigenen Anforderungen anpassen lässt. Etwaige Nutzungsänderungen stehen unter dem Vorbehalt der behördlichen Genehmigung.
Die Einheit befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus und wird als Teileigentum veräußert. Der modernisierungs- beziehungsweise sanierungsbedürftige Zustand eröffnet dabei die Chance, die Flächen von Grund auf nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.
Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übernommen werden. Stellplatzmöglichkeiten befinden sich auf den Gemeinschaftsflächen der Wohnungseigentümergemeinschaft.
Eine spannende Gelegenheit für Eigennutzer mit Vision, Investoren und Projektentwickler, die nicht

nach einer Standardlösung, sondern nach Fläche, Flexibilität und echtem Entwicklungspotenzial suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Allershausen, einer wirtschaftlich attraktiven Gemeinde im Landkreis Freising.
Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A9 (München–Nürnberg) besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung. München, Freising, Ingolstadt sowie der Flughafen München sind innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar.
Allershausen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten, Banken sowie einem vielfältigen Gewerbeumfeld. Der Standort eignet sich sowohl für regional tätige Unternehmen als auch für Betriebe mit überregionalem Kundenverkehr.
Die genaue Objektanschrift wird aus Diskretionsgründen erst nach Kontaktaufnahme mitgeteilt.

Raum1



Raum2

Raum2

Außenansicht

Außenansicht

Küche

Lagerfläche UG

Eingangsbereich

Eingangsbereich2

Einzelhandelsfläche

ehem. Kühlraum

Küche2

Ihre Ansprechpartnerin

Nina Brändle

VID Immobilien GmbH

Am Wasserturm 2

85435 Erding

Telefon: 08122/979945

Homepage: www.vid-immobilien.de

E-Mail: nina.braendle@vid-immobilien.de