

EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

NEUMANN -Gepflegte und schöne Gastronomiefläche in guter Lage!

, 85077 Manching
gepflegt

Objektbeschreibung

In zentraler und gut erreichbarer Lage von Manching bietet sich hier eine hervorragende Gelegenheit zum Erwerb einer vielseitig nutzbaren Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 108,00 m².

In der Teilungserklärung ist die Nutzung als Gastronomie bereits ausgewiesen. Somit steht einer potentiellen Nutzung als Restaurant nichts im Wege.

Die Immobilie verfügt über ein Sondernutzungsrecht im Außenbereich (Garten), dies bedeutet, dass der jeweilige Nutzer das alleinige Recht zur Nutzung Gartenfläche hat.

Die Immobilie überzeugt durch einen durchdachten, funktionalen Grundriss, der eine flexible Nutzung der Räume ermöglicht – ideal für Büro, Praxis, Atelier oder Dienstleistungsgewerbe. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde kürzlich umfassend renoviert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Die hochwertige Instandhaltung spiegelt sich sowohl in der Bausubstanz als auch in der modernen Ausstattung wider.

Ein besonderes Highlight stellt der zur Einheit gehörende Gartenanteil dar – eine seltene und wertvolle Ergänzung bei Gewerbeobjekten, die zusätzlichen Raum für Erholung, kreative Pausen oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Gewerbeeinheit ist nicht verpachtet und steht derzeit leer, wodurch sie kurzfristig bezogen oder neu vermietet werden kann – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die auf Flexibilität und sofortige Verfügbarkeit Wert legen.

Nutzen Sie diese Chance, um sich in einem etablierten Umfeld mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung erfolgreich zu positionieren.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer ruhigen Lage in 85077 Manching und überzeugt durch ihre ideale Verkehrsanbindung.

Die Autobahn A9 sowie die Bundesstraße B16 sind in nur wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte, Apotheken, Kindertagesstätten sowie Schulen verschiedener Schularten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Sonstiges

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit diesem Exposé werden ausschließlich Angaben und Unterlagen der Eigentümer bzw. eines Dritten weitergegeben.

Kontakt:

Fa. Neumann Immobilien - Tel.:0841/88636262

Provision für Käufer

Vom Käufer sind nach erfolgreichem Kaufvertragsabschluss 3% netto zzgl. 19% MwSt., somit 3,57 % brutto zur Zahlung an den Makler fällig.

Energieausweis

Ausweisart: Verbrauchsausweis

Kennwert: 150 kWh/(m² a)

Energieeffizienzklasse:

Heizungsart: Erdgas

Ausstellungsdatum: 19.12.2018

Ausweis gueltig bis: 19.12.2028

Baujahr: 1991

NEUMANN -Gepflegte und schöne Gastronomiefläche in guter Lage!

Wohnflaeche: 108

Preis / Status: 369.000,00.-€













IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Gaimersheimer Straße 12
85057 Ingolstadt

Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62
Telefax: 0841 / 88 63 62 61
E-Mail: info@immobilien-neumann.com

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Ingolstadt
Registernummer: HRA 2289

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE266240957

Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517
Gewerbeamt IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, laut Gewerbeordnung §34c
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.