

# EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

---

## NEUMANN -Gepflegte und schöne Gewerbefläche in guter Lage!

, 85077 Manching  
**gepflegt**

---

### Objektbeschreibung

In zentraler und gut erreichbarer Lage von Manching steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit ca. 108 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zur Vermietung.

Ein besonderes Plus ist das Sondernutzungsrecht im Außenbereich (Garten): Der Mieter erhält das alleinige Recht zur Nutzung dieser Fläche – ideal für Außengastronomie, Pausenbereiche oder individuelle Gestaltungsideen.

Die Einheit überzeugt durch einen funktionalen und flexiblen Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob Büro, Praxis, Atelier, Café oder Dienstleistungsgewerbe. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume mit angenehmer Arbeitsatmosphäre und viel Tageslicht.

Die moderne Ausstattung und die hochwertige Instandhaltung bieten ein repräsentatives und komfortables Umfeld für Ihre Geschäftsidee.

Die Einheit ist aktuell leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in einem etablierten Umfeld mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung zu präsentieren.

### 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.

---

### Provision für Mieter

Vom Mieter sind nach erfolgreichem Mietvertragsabschluss 3 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt. zur Zahlung an den Makler fällig.

### 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

---

## **Energieausweis**

---

Ausweisart: Verbrauchsausweis

Kennwert: 150,00 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Energieeffizienzklasse:

Heizungsart: Erdgas

Ausstellungsdatum: 19.12.2018

Ausweis gültig bis: 19.12.2028

Baujahr: 1991

**NEUMANN -Gepflegte und schöne Gewerbefläche in guter Lage!**

Wohnflaeche: 108

Preis / Status: 1.100,00.-€ NKM













## 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](mailto: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.