

Prien am Chiemsee

# Energetisch durchdachte Neubau-Gewerbeeinheit - interessante zentrale Lage mit Schaufensterfläche

Property ID: 23195064GWE1



RENT PRICE: 875 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## At a glance

Property ID	23195064GWE1	Commission	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Roof Type	Gabled roof	Total Space	ca. 51 m <sup>2</sup>
Available from	30.04.2024	Condition of property	First occupancy
Rooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2023	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDWAERME	Final Energy Demand	19.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.03.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## The property



Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## The property



Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## The property



Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## The property



### Ihre Immobilienspezialisten am Chiemsee und Umgebung.

Von der exklusiven und professionellen Marktpreiseinschätzung  
Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 08051 - 96 18 80 0



Cornelia Král & Bernd Král  
Geschäftsstellenleiter

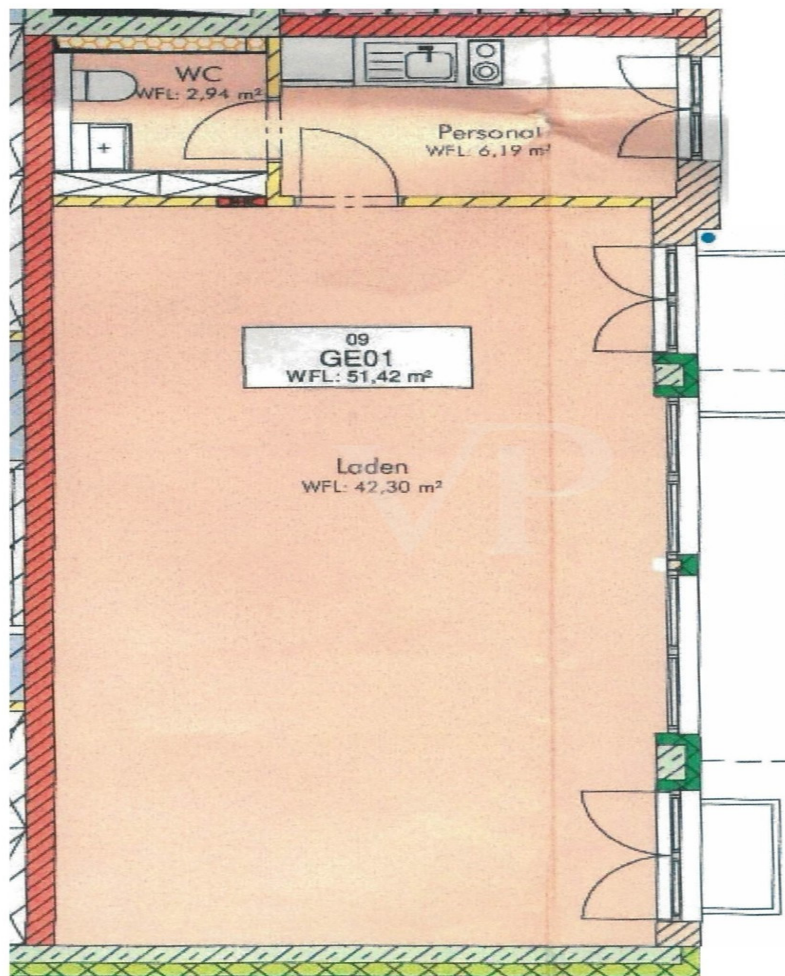
Bernauer Straße 23 | 83209 Prien am Chiemsee | [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com)

[www.von-poll.com/chiemsee](http://www.von-poll.com/chiemsee)



Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## A first impression

In einem modernen Neubau-Mehrfamilienhaus, in zentraler Lage von Prien, gibt es neben 11 Wohnungen auch eine kleine Ladenfläche mit großer Schaufensterfront im Erdgeschoss. Umgeben von einer attraktiven Wohngegend und sehr frequentierten Geschäften, wie z.B. eine Filiale der Deutschen Post, ist hier mit viel Laufkundschaft zu rechnen. Diese Einheit eignet sich hervorragend als Ladenfläche, Praxis- wie auch als Bürofläche. Diese Ladeneinheit besteht aus einer Verkaufsfläche, einem Personalraum und einem WC. Zu dieser Gewerbeinheit gehört ein Frestellplatz. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug. Alle Einheiten sind mit einer Fußbodenheizung inkl. Fußbodentemperierung mit Einzelregelung die für eine angenehme Wärme sorgt, ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist die jeweils separate Frischwasser-Zufuhr, die Ihnen eine zuverlässige und moderne Trinkwasserversorgung ermöglicht. Die Lage ist zentral und äußerst attraktiv und bietet eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn. Durch die hochmodernen effizienten energetischen Maßnahmen können die Nebenkosten dadurch deutlich geringer ausfallen. Der Mietzins basiert auf einer Staffelmiete, die eine faire und langfristige Perspektive für beide Parteien bietet. Ein Hausmeisterservice garantiert Ihnen sich vollkommen Ihren geschäftlichen Dingen zu widmen. Gerne stehen wir Ihnen für eine Terminvereinbarung zur Verfügung, nachdem uns Ihre aussagefähige Unterlagen vorliegen.

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## Details of amenities

- Energieeffizientes Haus KfW 55
- Ökologische klimafreundliche Tiefenwärme/Erdwärme
- Frischluftventilatoren
- weiße Schallschutzfenster 3-fach mit Wärmeschutz / Ostseite höchste Schallschutzstufe
- Innentüren in Weißlackoptik
- Separate Frischwasser-Zufuhr
- Dezentrale Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung mit Einzelregelung
- Gehobene weiße Sanitärausstattung
- Aufzug
- Schließanlage
- Stellplatz
- Separater Kellerraum
- Keine Einbauküche im Personalraum
- Hausmeisterservice
- Staffelmiete
- verkehrsberuhigte Zone
- Schallschutzwände an Bahnlinie von Seiten der Gemeinde in Planung

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## All about the location

Vor der malerischen Kulisse der bayerischen Alpen liegt die Marktgemeinde Prien (ca. 10.000 Einwohner) am Westufer des Chiemsees. Die Gewerbeeinheit befindet sich in ruhiger zentraler Lage in Prien, in einer verkehrsberuhigten Zone. Öffentliche Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten erreichbar. Der Kneipp- und Luftkurort mit eigenem Yachthafen hat sich seinen ländlichen und familiären Charme bis heute erhalten. Prien bietet eine hervorragende und hochwertige Kundenstruktur. Der anhaltende Tourismus stellt für alle Gewerbetreibende eine gute Einnahmequelle dar. Der belebte Ortskern und die Seepromenade ziehen mit zahlreichen Geschäften, Bars und Restaurants ein breites Publikum an. Das erstklassige Angebot an medizinischen Einrichtungen und Fachkliniken sichert nachhaltig Arbeitsplätze und wirtschaftliches Wachstum.

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 19.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

Property ID: 23195064GWE1 - 83209 Prien am Chiemsee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Král & Bernd Král

---

Bernauer Straße 23 Chiemsee  
E-Mail: [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)