

Gilching

# Zentral gelegene Gewerbefläche für Einzelhandel oder Büro

CODICE OGGETTO: C2420002



PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR

CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	C2420002	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Commercio al dettaglio	
Anno di costruzione	1977	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Superficie commerciale	ca. 103 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 103 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2018		



CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching

## La proprietà





CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching

## La proprietà



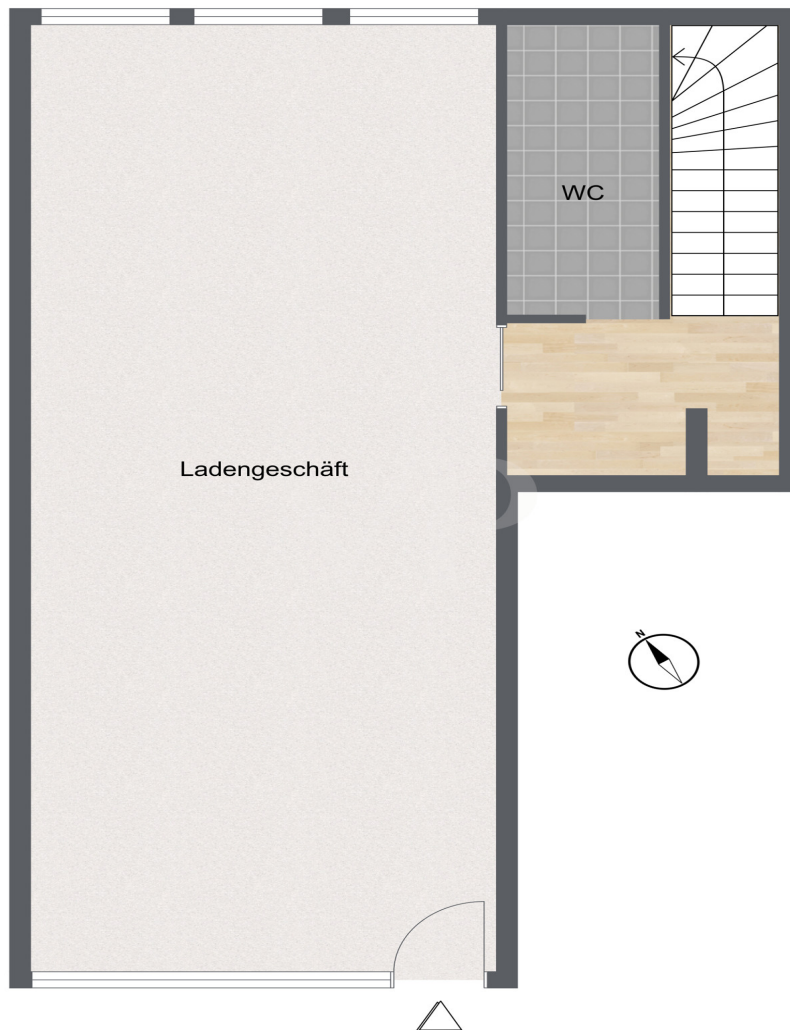
CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching

## La proprietà

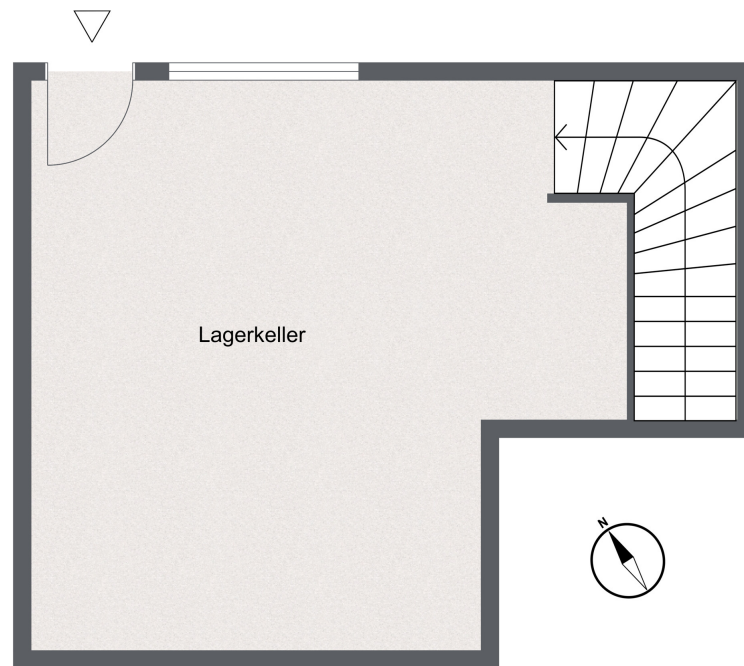


CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching**

## Una prima impressione

Die zum Verkauf stehende Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage in Gilching und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für potenzielle Käufer. Das Gebäude wurde im Jahr 1977 erbaut und wurde seitdem gut gepflegt. Im Jahr 2023 wurde die Fassade des Gebäudes neu gestrichen, was für eine ansprechende Optik sorgt. Die Immobilie verfügt über eine große Fensterfront, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Das belebte Umfeld und die gute Verkehrsanbindung machen die Lage besonders attraktiv. Die Verkaufsfläche bietet ausreichend Platz für verschiedene Einzelhandels- oder Bürokonzepte. Ein separates WC ist vorhanden und eine kleine Teeküche könnte problemlos eingerichtet werden. Zudem verfügt die Immobilie über einen Keller bzw. ein Lager mit eigenem Eingang und Fenstern, was zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die zentrale Lage und die gute Infrastruktur machen die Immobilie besonders attraktiv für Geschäftsleute, die auf eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit angewiesen sind. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was jedoch genügend Spielraum für individuelle Gestaltungsideen lässt. Der aktuelle Mietvertrag ist zum 30.06.2024 gekündigt und bietet damit potenziellen Käufern eine flexible Planungsmöglichkeit. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solide Investitionsmöglichkeit für Geschäftsleute, die auf der Suche nach einer zentral gelegenen Verkaufsfläche mit vielfältigen Nutzungsoptionen sind. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching**

## Dettagli dei servizi

### Highlights

- Centrale Lage in Gilching
- Belebtes Umfeld und gute Anbindung
- Modernisierung 2023
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, Ideal für Einzelhandel



**CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching**

## Tutto sulla posizione

Gilching Die Gemeinde ist im Landkreis Starnberg unweit der westlichen Stadtgrenze zu München gelegen. Durch die städtische Infrastruktur und durch das hervorragende Naherholungsgebiet erfreut sich Gilching großer Beliebtheit. Innerhalb von 10 Gehminuten ist der Gilchinger S-Bahnhof Gilching-Argelsried vom Haus erreichbar. Als Autofahrer werden Sie zu schätzen wissen, dass Gilching über zwei Autobahnauf- bzw. -ausfahrten verfügt. Innerhalb weniger Minuten gelangen Sie auf die A96. Gilching verfügt über Grundschulen, ein Gymnasium, eine Montessorischule und eine Mittelschule. Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte erfüllen den täglichen Bedarf. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Gilching: 19.247 (31. Dez. 2022) Einwohnerzahl gesamter Landkreis Starnberg: 136.092 (Stand Dezember 2019) Kaufkraftindex Landkreis Starnberg: Kaufkraft 2021 pro Einwohner in € 33.363 Kaufkraftindex von 141,1 Arbeitslosenquote: 3,9 % (Stand Dezember 2018) Infrastruktur: Fernbahnhof: ca. 48,6 km Flughafen München: ca. 67,8 km Landesgrenze Österreich: ca. 114 km A96 = ca. 2,3 km

**CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**CODICE OGGETTO: C2420002 - 82205 Gilching**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Hadeed

---

Nymphenburger Straße 120 Monaco - Commerciale  
E-Mail: [commercial.muenchen@von-poll.com](mailto:commercial.muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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