

Top-Neubau! Büro-Praxis-Gewerberäume in Amerang zu vermieten



Kirchensurer Str. 18
83123 Amerang

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 70,80 m²
Miete pro Monat: 900,00 EUR

Scout-ID: 160630547



Ihr Ansprechpartner:

GWG Wasserburg eG

Frau Claudia Trautbeck

E-Mail: claudia.trautbeck@gwg-eg.de

Tel: +49 8071 919511

Fax: +49 8071 919595

Web: <http://www.gwg-eg.de>

| | |
|----------------------------------|--|
| Nebenkosten: | 180,00 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete) |
| Verfügbar ab: | sofort |
| Mietdauer: | langfristig |
| Fahrzeit zur nächsten BAB: | 30 Min. |
| Fahrzeit zum nächsten Flughafen: | 60 Min. |
| Objektart: | Wohn- und Geschäftsgebäude |
| Baujahr: | 2024 |
| Objektzustand: | Erstbezug |
| Etage(n): | 0 |
| Preis pro Parkfläche: | 25,00 EUR |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme |
| Endenergiebedarf: | 49,90 kWh/(m ² *a) |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2024 |
| Endenergiebedarf Strom: | 15,80 kWh/(m ² *a) |
| Endenergiebedarf Wärme: | 71,80 kWh/(m ² *a) |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Bodenbelag: | nach Mieterwunsch |
| Klimaanlage: | Nein |
| DV-Verkabelung vorhanden: | Ja |
| Personenaufzug: | Ja |
| Barrierefrei: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Kaution: | 2700,- |

Top-Neubau! Büro-Praxis-Gewerberäume in Amerang zu vermieten



Kirchensurer Str. 18

83123 Amerang

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 70,80 m²
Miete pro Monat: 900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Exklusiver Neubau in Amerang,
Ortsteil Kammer.

Ansprechender Gewerberaum im Erdgeschoss eines
Mehrfamilienhauses zur Miete, mit Parkmöglichkeiten "vor der
Haustür".

Zu dem Gewerbe gehört noch ein ebenerdiger Lagerraum mit
ca. 15 qm, welcher im Preis inkludiert ist.

Sep. WC und Abstellraum, sowie Küchenanschluss für mögliche
Teeküche vorhanden.

Ausstattung:

Ein Grundriss ist beigefügt, siehe
PDF-Anhang.

PKW-Außenstellplätze sind verfügbar zur separaten Anmietung.

Lage:

Neubaugebiet im Ortsteil Kammer, Gemeinde Amerang,
Landkreis Rosenheim.

Amerang bietet gute infrastrukturelle Bedingungen, sowie auch
tolle Möglichkeiten für die Freizeit .

Ob sportliche Aktivitäten,
kulturelle Veranstaltungen oder kulinarische Genüsse - Amerang
verbindet all diese Bedürfnisse.

Die Stadt München ist über die B304 bzw. A 94 in etwa einer
Stunde erreichbar. Gleiches gilt für die nächstgelegenen
Flughäfen in München und Salzburg. Die Bundesautobahnen A 8
(München - Salzburg) sowie die A 93 (Rosenheim - Innsbruck) sind
ebenfalls in ca. 30 Autominuten erreichbar.

Die Stadt Wasserburg a. Inn erreichen Sie in ca. 12 km sowie die
Einkaufsstadt Rosenheim in ca. 24 km.

Busanbindung über diverse MVV Linien und Bürgerbus.

Sonstiges:

Die Kautionsentspricht drei Nettokaltmieten.

Neubau 2024/2025.

Erstbezug des Gebäudes seit 1.8.2025.

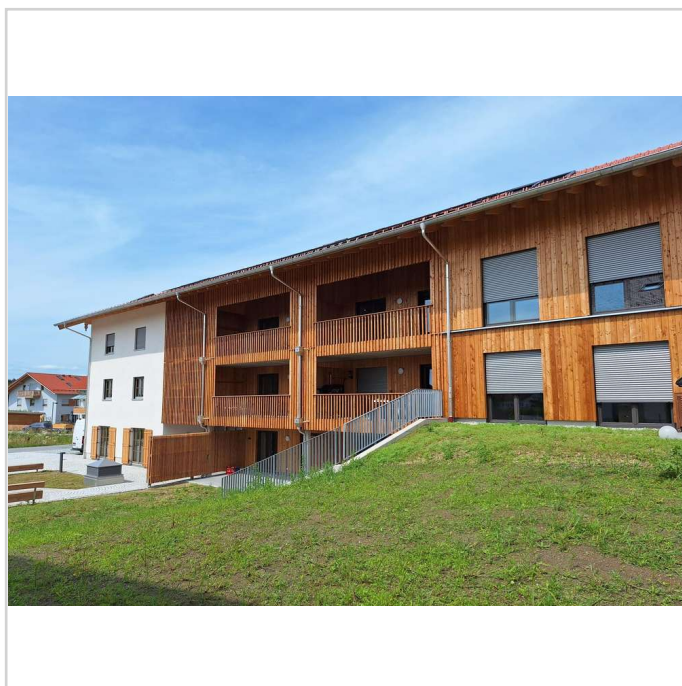
Besichtigung ab sofort nach Vereinbarung möglich.

Mietpreisentwicklung nach Verbraucherpreisindex.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer beträgt bei der Gemeinde
Amerang 310. v. H.



Hausansicht



Hausansicht