

**Neu RENOVIERT - Büro, Praxis,  
Lager usw. in zentraler Lage**



Objekt-Nr. 7023#i1Aq7

**Praxis**

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:

Eveline Oetzel

Mobil: 0171 1767986

83714 Miesbach

Bayern

Baujahr	1983	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	87,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	87,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neu renovierte Gewerbefläche in zentraler Lage!

Objektbeschreibung:

Suchen Sie eine vielseitige Gewerbefläche, die sich ideal für eine Praxis, Büro oder Onlinehandel eig-net? Dann haben wir die perfekte Immobilie für Sie!

Nach umfassenden Renovierungsarbeiten ist die Gewerbefläche von ca 87 m<sup>2</sup> bezugsfertig. Das ein-ladende Souterrain-Geschoss sorgt für eine freundliche Atmosphäre. Es besteht die Möglichkeit, ver-schiedene Bereiche abzugrenzen und individuelle Nutzungsmöglichkeiten zu realisieren.

Die Fläche besteht aus einem großen Hauptraum, zusätzlich sind noch 3 Nebenräume sowie eine Toi-lette vorhanden. Falls benötigt kann hier noch eine weitere Toilette installiert werden.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Gewerbefläche: 87 m<sup>2</sup>

Sanitärbereich: 1 Toilette vorhanden, 1 weitere kann im Nebenraum noch installiert werden

Heizung: Öl-Zentral, der Energieausweis ist beantragt

Sonstiges: Starkstromanschluss

Erreichbarkeit: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bahn und Bus)

Parkmöglichkeiten: Zahlreiche öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich nahe dem Stadtzentrum. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Ihr Unternehmen schnell gefunden wird.

Nutzungspotential:

Die Gewerbefläche eignet sich hervorragend für verschiedene Konzepte, sei es als Praxisräume, Büro oder innovativer Coworking Space, Labor oder Onlinehandel. Der Grundriss lässt sich flexibel gestal-ten und bietet gute Voraussetzungen für kreative Geschäftsideen.

Fazit:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre neue Geschäftsadresse im Herzen des Zentrums! Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und der attrakti-ven Lage dieser Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

- Sofort Bezugsfrei
- Neu renoviert
- Büro

- Praxis
- Shared Office
- Coworking Space
- Labor
- Onlinehandel
- Produktion
- Handwerk
- Lager
- u.v.m.
- Neuer Vinylboden
- Starkstromanschluss
- Öffentl. Parkplätze
- Zentrale Lauflage
- 1 KFZ-Stellplatz
- 1 Aufenthaltsraum
- 1 Toilette (eine weitere ist möglich)

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Bitte Erstanfragen ausschließlich per E-Mail.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Strom rechnet der Mieter selbst mit den zuständigen Stellen ab und ist nicht in den Nebenkosten-Vorauszahlungen enthalten.

Energieausweis ist beantragt.

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

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

Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.

Rathausstr. 12

83727 Schliersee

Tel.: +49 (0)8026 6374

E-Mail: [info@immobilien-schliersee.de](mailto:info@immobilien-schliersee.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu

widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Lage

Die Kreisstadt Miesbach liegt im wunderschönen Oberbayern und ist umgeben von einer atemberaubenden Landschaft. Mit einer Einwohnerzahl von rund 11.000 Menschen bietet die Stadt eine angenehme und familiäre Atmosphäre.

Miesbach zeichnet sich durch eine interessante Geschichte und eine charmante Altstadt aus. Die historischen Gebäude und Plätze verleihen der Stadt ein besonderes Flair. Hier findet man gut erhaltene Fachwerkhäuser, enge Gässchen und denkmalgeschützte Bauten, die zum Bummeln und Entdecken einladen.

Die Stadt liegt inmitten der idyllischen Voralpenlandschaft und ist von zahlreichen Bergen umgeben. Dies macht Miesbach zu einem idealen Ausgangspunkt für Wanderungen, Fahrradtouren und andere Outdoor-Aktivitäten. Die Region bietet eine Vielzahl von Wander- und Radwegen, die es ermöglichen, die Natur und die beeindruckende Bergkulisse zu erkunden.

Auch kulturell hat Miesbach einiges zu bieten. Das Schlierseer Bauerntheater, das Haushamer Dorftheater und andere lokale Veranstaltungen sorgen für ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot. Zudem gibt es regelmäßig Konzerte, Ausstellungen und Märkte, die das kulturelle Leben der Stadt bereichern.

Die gute Infrastruktur ist ein weiterer Vorteil von Miesbach. Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Miesbach ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte wie München.

In Miesbach finden Einwohner und Besucher eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Restaurants, Cafés und Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Stadt bietet somit alles, was man für ein komfortables Leben benötigt, ohne jedoch den Charakter einer ländlichen Kleinstadt zu verlieren.

Alles in allem ist Miesbach eine liebenswerte Stadt mit einer malerischen Landschaft, einer reichen Geschichte, einem vielfältigen kulturellen Angebot und einer angenehmen Atmosphäre. Ob man die Natur erkunden, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder einfach nur das entspannte, bayrische Lebensgefühl genießen möchte - Miesbach bietet für jeden etwas.

## **Courtage**

2,38 MM

# Exposé - Galerie



Zugang



Gewerbefläche

# Exposé - Galerie



Büro\_Praxis

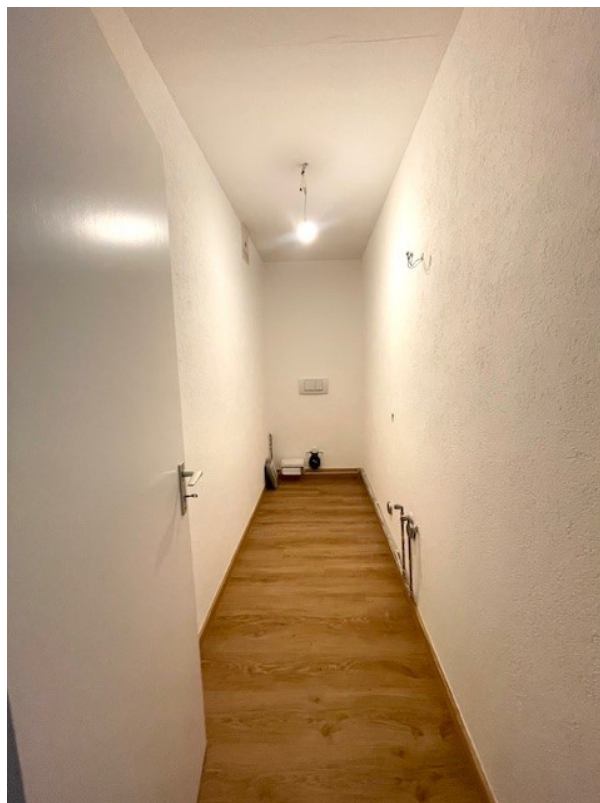


Praxis\_Büro

# Exposé - Galerie



Nebenraum



Nebenraum 1

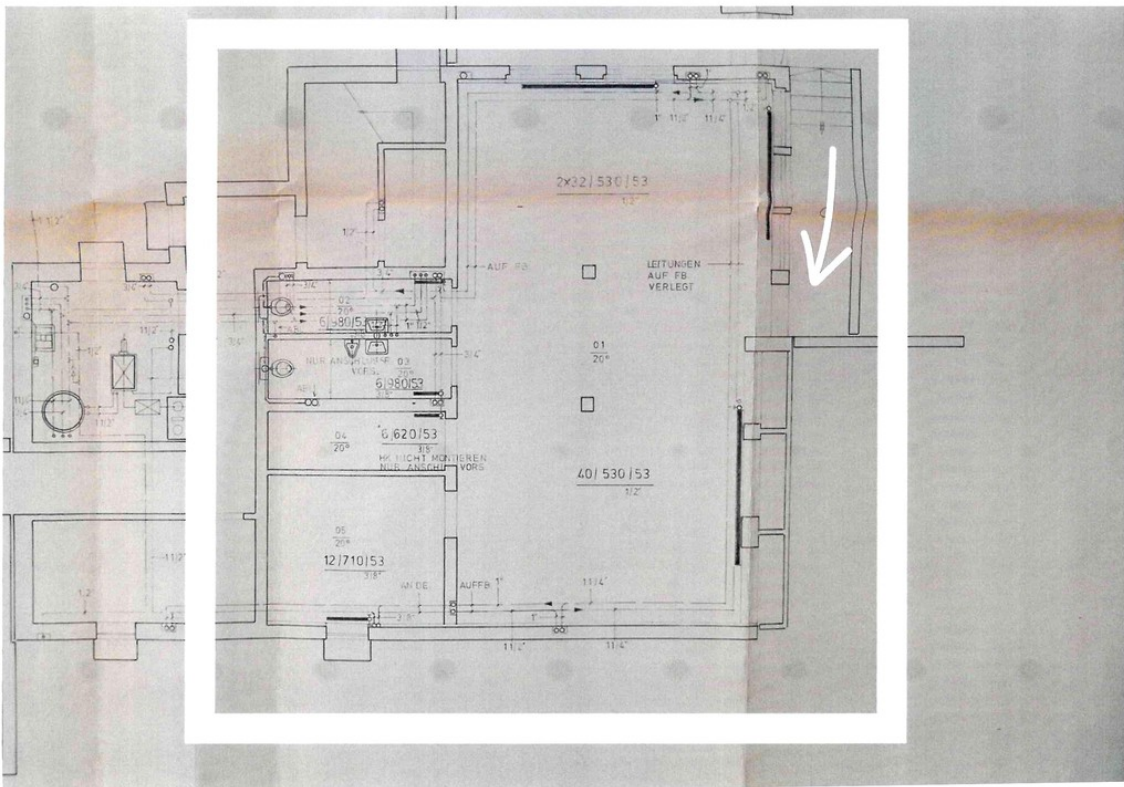


# Exposé - Galerie



Toilette

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. 7023\_Exposé

**\_\_\_ Neu RENOVIERT - Büro, Praxis, Lager usw. \_\_\_  
in zentraler Lage in Miesbach**



Objektkennung 7023  
83714 Miesbach

**Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.**  
Rathausstr. 12, 83727 Schliersee



## Eckdaten

Baujahr:	1983
Zimmer:	2 + 2 Nebenräume
Gesamtfläche:	ca. 87 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	ca. 87,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	87 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	Sofort frei
Zustand:	Vollständig renoviert
Räume sind veränderbar:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl
Anzahl separater WCs:	1

Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kautiön:	1.440,00 €
Kaltniete:	720,00 €
Nebenkosten:	150,00 €

**Mietpreis:** **720,00 € zzgl. Nebenkosten**

## Provision

**2,38 MM inkl. gesetzlicher MwSt.**

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K. eine Provision in Höhe von 2,38 MM inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



## Objektbeschreibung

Neu renovierte Gewerbefläche in zentraler Lage!

Objektbeschreibung:

Suchen Sie eine vielseitige Gewerbefläche, die sich ideal für eine Praxis, Büro oder Onlinehandel eignet? Dann haben wir die perfekte Immobilie für Sie!

Nach umfassenden Renovierungsarbeiten ist die Gewerbefläche von ca 87 m<sup>2</sup> bezugsfertig. Das einladende Souterrain-Geschoss sorgt für eine freundliche Atmosphäre. Es besteht die Möglichkeit, verschiedene Bereiche abzugrenzen und individuelle Nutzungsmöglichkeiten zu realisieren.

Die Fläche besteht aus einem großen Hauptraum, zusätzlich sind noch 3 Nebenräume sowie eine Toilette vorhanden. Falls benötigt kann hier noch eine weitere Toilette installiert werden.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Gewerbefläche: 87 m<sup>2</sup>

Sanitärbereich: 1 Toilette vorhanden, 1 weitere kann im Nebenraum noch installiert werden

Heizung: Öl-Zentral, der Energieausweis ist beantragt

Sonstiges: Starkstromanschluss

Erreichbarkeit: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bahn und Bus)

Parkmöglichkeiten: Zahlreiche öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich nahe dem Stadtzentrum. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Ihr Unternehmen schnell gefunden wird.

Nutzungspotential:

Die Gewerbefläche eignet sich hervorragend für verschiedene Konzepte, sei es als Praxisräume, Büro oder innovativer Coworking Space, Labor oder Onlinehandel. Der Grundriss lässt sich flexibel gestalten und bietet gute Voraussetzungen für kreative Geschäftsideen.

Fazit:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre neue Geschäftsadresse im Herzen des Zentrums! Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und der attraktiven Lage dieser Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



## Ausstattung

- Sofort Bezugsfrei
- Neu renoviert
- Büro
- Praxis
- Shared Office
- Coworking Space
- Labor
- Onlinehandel
- Produktion
- Handwerk
- Lager
- u.v.m.
- Neuer Vinylboden
- Starkstromanschluss
- Öffentl. Parkplätze
- Zentrale Laufflage
- 1 KFZ-Stellplatz
- 1 Toilette (eine weitere ist möglich)



## Lagebeschreibung

Die Kreisstadt Miesbach liegt im wunderschönen Oberbayern und ist umgeben von einer atemberaubenden Landschaft. Mit einer Einwohnerzahl von rund 11.000 Menschen bietet die Stadt eine angenehme und familiäre Atmosphäre.

Miesbach zeichnet sich durch eine interessante Geschichte und eine charmante Altstadt aus. Die historischen Gebäude und Plätze verleihen der Stadt ein besonderes Flair. Hier findet man gut erhaltene Fachwerkhäuser, enge Gässchen und denkmalgeschützte Bauten, die zum Bummeln und Entdecken einladen.

Die Stadt liegt inmitten der idyllischen Voralpenlandschaft und ist von zahlreichen Bergen umgeben. Dies macht Miesbach zu einem idealen Ausgangspunkt für Wanderungen, Fahrradtouren und andere Outdoor-Aktivitäten. Die Region bietet eine Vielzahl von Wander- und Radwegen, die es ermöglichen, die Natur und die beeindruckende Bergkulisse zu erkunden.

Auch kulturell hat Miesbach einiges zu bieten. Das Schlierseer Bauerntheater, das Haushamer Dorftheater und andere lokale Veranstaltungen sorgen für ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot. Zudem gibt es regelmäßig Konzerte, Ausstellungen und Märkte, die das kulturelle Leben der Stadt bereichern.

Die gute Infrastruktur ist ein weiterer Vorteil von Miesbach. Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Miesbach ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte wie München.

In Miesbach finden Einwohner und Besucher eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Restaurants, Cafés und Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Stadt bietet somit alles, was man für ein komfortables Leben benötigt, ohne jedoch den Charakter einer ländlichen Kleinstadt zu verlieren.

Alles in allem ist Miesbach eine liebenswerte Stadt mit einer malerischen Landschaft, einer reichen Geschichte, einem vielfältigen kulturellen Angebot und einer angenehmen Atmosphäre. Ob man die Natur erkunden, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder einfach nur das entspannte, bayrische Lebensgefühl genießen möchte - Miesbach bietet für jeden etwas.





## Sonstiges

### ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Bitte Erstanfragen ausschließlich per E-Mail.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Strom rechnet der Mieter selbst mit den zuständigen Stellen ab und ist nicht in den Nebenkosten-Vorauszahlungen enthalten.

Energieausweis ist beantragt.

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

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

Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



## **Widerrufsbelehrung** zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns  
Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.  
Rathausstr. 12  
83727 Schliersee  
Tel.: +49 (0)8026 6374  
E-Mail: [info@immobilien-schliersee.de](mailto:info@immobilien-schliersee.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.





Gewerbefläche



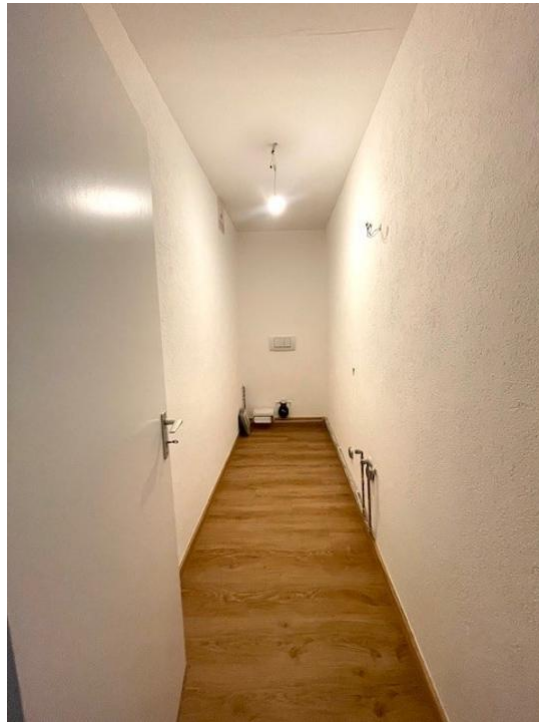
Gewerbefläche1





Nebenraum



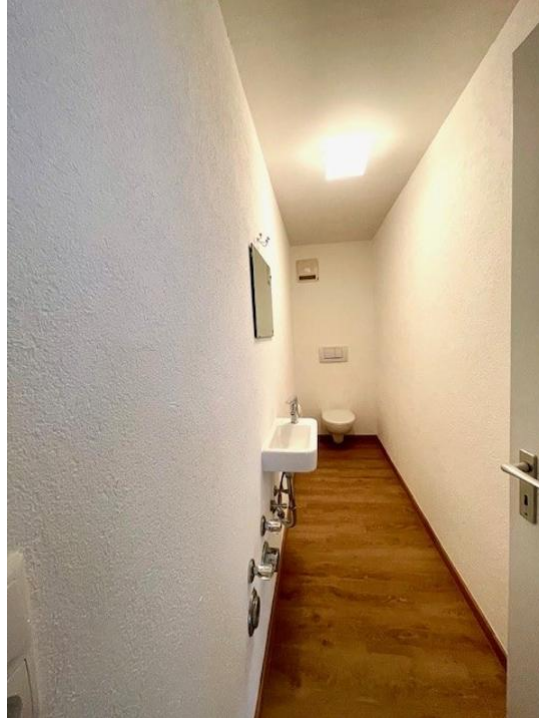


Nebenraum1



Praxis\_Büro





Toilette



