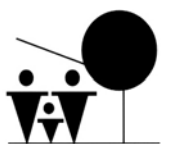


Neubau! Zentral gelegene und
moderne Büro-/Praxiseinheit
in 83043 Bad Aibling



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



ORTSBESCHREIBUNG

Bad Aibling ist eine Kleinstadt mit ca. 19.000 Einwohner und befindet sich im oberbayrischen Landkreis Rosenheim.

Der Bahnhof Bad Aibling liegt ca. 6 Gehminuten vom Objekt entfernt. Mit dem Meridian benötigen Sie ca. eine Stunde zum Münchner Hauptbahnhof und etwa 10 Minuten nach Rosenheim. Weitere Orte, welche der Meridian anfährt, sind zum Beispiel Holzkirchen, Kufstein und Salzburg. Die nächste Bushaltestelle, von welcher die Linie 9582 fährt, befindet sich ca. 400 m entfernt. Auch die Autobahnen A8 und A93 sind gut und schnell zu erreichen.

Durch die direkte Lage an einer belebten Straße ist das Gewerbe auch für Laufkundschaft ideal gelegen.

Mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 380% liegt Bad Aibling in einem interessanten Bereich und lockt somit eine Vielzahl von Unternehmen an.

Zum Mittagstisch bietet Bad Aibling zahlreiche Lokalitäten für jeden Geschmack und jede Preisklasse. Mehrere Supermärkte befinden sich auch in der näheren Umgebung.

ENTFERNUNGEN

Autobahnauffahrt (A8 / A93): ca. 10 Minuten
Bahnhof Bad Aibling: ca. 7 Minuten zu Fuß
Flughafen München: ca. 90 Minuten mit dem Auto
Flughafen Salzburg: ca. 80 Minuten mit dem Auto
Hbf München: ca. 60 Minuten mit dem Auto oder Zug
Bahnhof Rosenheim: ca. 20 Minuten mit dem Auto



OBJEKTDESCHEIBUNG

Das attraktive Neubauobjekt „Milano 48“ im Ortskern von Bad Aibling setzt sich aus drei individuellen und hochwertigen Wohnhäusern mit insgesamt 45 Wohneinheiten und einem Gewerbekomplex bestehend aus zwei modernen und loftartigen Büroeinheiten zusammen. Derzeit befindet sich das Objekt zum Großteil noch im Rohbau und wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 fertig gestellt.

Die zwei Büroeinheiten liegen im schwebenden Obergeschoss und sind durch die große Fensterfront lichtdurchflutet. Auch kann die Fensterfront ideal als Werbefläche genutzt werden.

Einheit 1 hat eine Größe von ca. 86 m², welche in zwei Büroräume, eine Teeküche, zwei getrennte Toiletten und einen Lager-/Aktenraum aufgeteilt ist.

Einheit 2 hingegen beläuft sich auf ca. 205 m² und weist fünf Büroräume, einen großen Besprechungsraum, eine Teeküche, zwei getrennte Toilettenbereiche und einen Lager-/Aktenraum auf.

Das Raumkonzept innerhalb der Einheiten ist flexibel, da die Wände keine tragende Funktion haben.

Auf Wunsch können die Einheiten selbstverständlich auch zusammen erworben werden.

Unterhalb des Gewerbekomplexes befinden sich 14 Außenstellplätze. Davon werden insgesamt 6 Stellplätze den Gewerbeeinheiten zugeordnet. Jedoch besteht auch die Möglichkeit noch weitere Außenstellplätze oder einen Duplex-TG-Stellplatz zu erwerben.

MERKMALE

- Zentrale Lage
- Massive Ziegelbauweise
- Flexibler Grundriss
- Große Fensterfront als gute Werbefläche
- Kunststoff-Aluminiumfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Raffstore Sonnenschutz
- Schallschutzklasse C
- Erdgas-Blockheizkraftwerk
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Raumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wärmeschutz auf Grundlage der Energieeinsparverordnung 2016
- KFW 70
- Deckenhöhe: 2,62 m
- Kabelanschluss (Kabel Deutschland/Vodafone)
- Möglicher Erwerb von weiteren Außenstellplätzen und einem Duplex-TG-Stellplatz
- Personenaufzug vom EG ins OG



Neubau! Zentral gelegene und
moderne Büro-/Praxiseinheit
in 83043 Bad Aibling

VISUALISIERUNG



Gewerbe und Parkplatz



Wohnhaus und Gewerbe



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66-0 Fax 089 / 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de



Neubau! Zentral gelegene und
moderne Büro-/Praxiseinheit
in 83043 Bad Aibling

ANSICHTEN



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66-0 Fax 089 / 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de





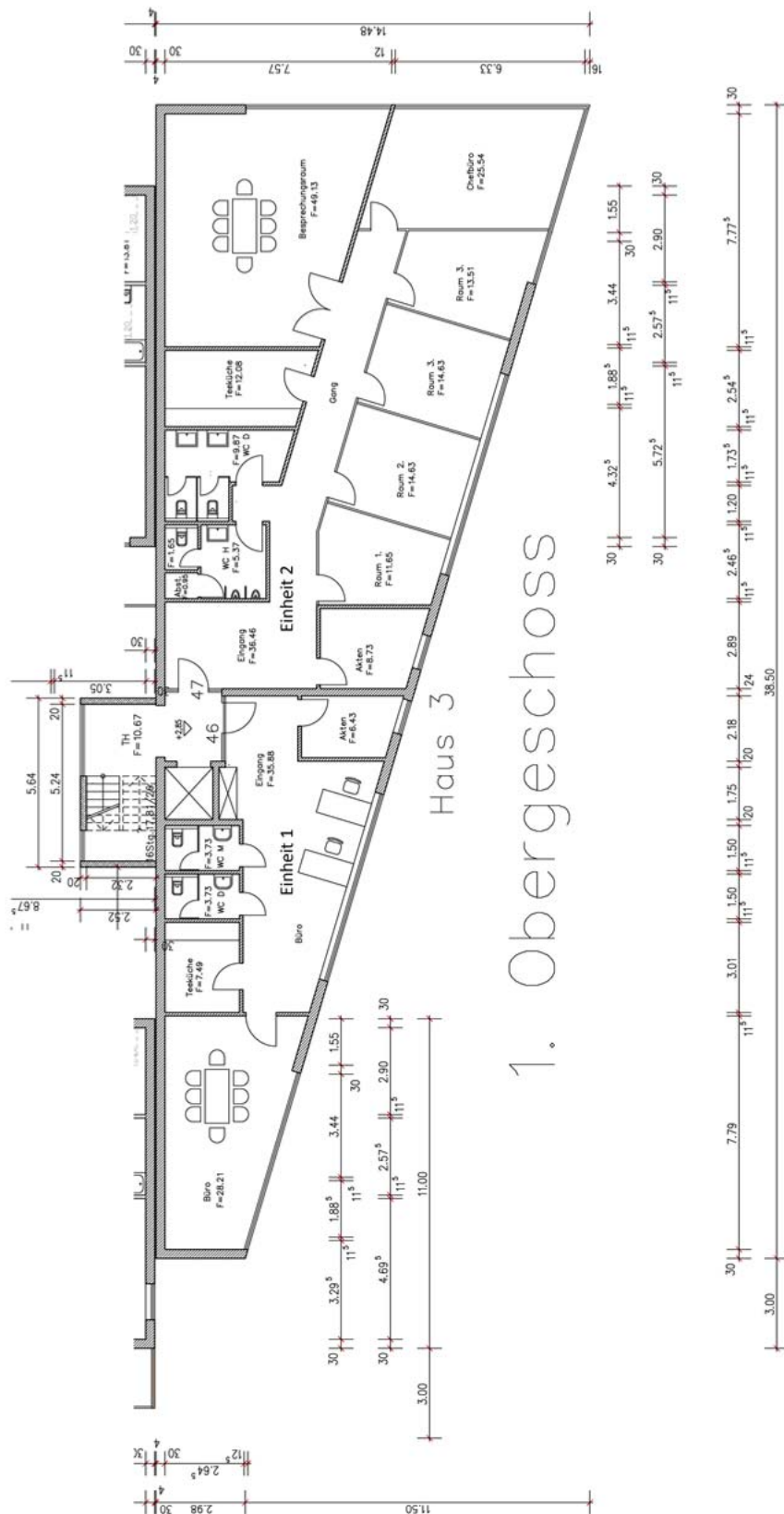
Ostansicht Haus 2



Westansicht Haus 1



GRUNDRISS BÜRO / PRAXIS OBERGESCHOSS



1. Obergeschoss



ECKDATEN

Büroeinheit 1:

85,47 m² (21,80/1.000 MEA)

Kaufpreis 398.000 €

zzgl. 19% MwSt. für Gewerbetreibende

Büroeinheit 2:

204,20 m² (52,08/1.000 MEA)

Kaufpreis 950.000 €

zzgl. 19% MwSt. für Gewerbetreibende

Baujahr/Fertigstellung **2020**
Sonderwünsche werden gerne berücksichtigt

Außenstellplätze oder ein Duplex-TG-Stellplatz können zusätzlich erworben werden

Je Außenstellplatz: **6.000 €**
Duplex-TG-Stellplatz: **17.500 €**

Erdgas-Blockheizkraftwerk
Endenergieverbrauch: **in Bearbeitung**

Je Einheit zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Frau Alina Seiz
Herr Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-12
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse der Vermieter bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

COPYRIGHT

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.





Die RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ist seit 1993
im Hausbau und der Vermittlung tätig.

Das Aufgabengebiet umfasst Vermittlung, Verkauf,
Planung, Erwerb und Bebauung von Grundstücken und
Häusern in München und im Münchner Süden.

Schwerpunkte: Ökologie, Technik und Wohnqualität.

Hubertusplatz 1 - 82041 Deisenhofen bei München
Tel 089 - 444 55 66 - 0 - Fax 089 - 444 55 66 - 10

- Vermittlung von Häusern und Grundstücken
- Kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Schlüsselfertige Bebauung
- Abklärung der Bebaubarkeit
- Erwerb und Verkauf
- Individuelle Planung und Beratung
- Internetpräsentation
- Exposé Erstellung
- Kostenlose Erstberatung

Auch Ihr Tipp ist bares Geld wert!
Geben Sie uns Ihren Immobilien-Tipp - denn Weitersagen lohnt sich.

