



OBJEKT 3377 | LAGERHALLE | MIETE

## ebenerdige Lagerfläche mit direktem Zugang

83623 Dietramszell

© FLOWFACT GmbH

**IHP- Immobilien Heike Preuß**

Schelcherweg 18a | 82054 Sauerlach  
Tel.: 08104 / 1436 | Fax: 08104 / 888854  
ihp-preuss@t-online.de | www.ihp-immobilien.de

# EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	83623 Dietramszell
Objektart:	Lagerhalle
Miete pro m <sup>2</sup> :	€ 5,50
Nebenkosten:	€ 15,00
Zimmer/Räume:	1
Nutzfläche m <sup>2</sup> :	100
	100
Gewerbefläche m <sup>2</sup> ca.:	100
Etagenzahl:	0
Baujahr:	2000
Kaution:	€ 1.650,00
Bodenbelag:	Beton
Zulieferung:	von vorn
Befeuerung/Energieträger	Strom
Deckenhöhe in Meter:	3,0

MIETPREIS

€ 550,00 zzgl. Nebenkosten

PROVISION  
ANSPRECHPARTNER

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter  
Frau Heike Preuß, IHP- Immobilien Heike Preuß

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Objektbeschreibung: Lagerhalle in Berg/Baiernrain bei Dietramszell

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lagerhalle im Ortsteil Berg/Baiernrain der Gemeinde Dietramszell. Die Halle befindet sich auf einem idyllisch gelegenen Aussiedlerhof und bietet folgende Merkmale:

Grundfläche: ca. 100,8 m<sup>2</sup> (Breite: ca. 9,00 m, Länge: ca. 11,20 m)

Deckenhöhe: ca. 3,00 m

Einfahrtstor: Höhe ca. 2,20 m, Breite ca. 2,00 m

Bodenbelag: Betonboden, der zusätzlich mit Spanholzplatten ausgelegt ist, ideal für eine Vielzahl von Lagergütern.

Ausstattung:

Elektroheizung für eine temperierte Lagerung

Stromanschlüsse vorhanden

Die Halle bietet optimale Bedingungen für Lagerzwecke, insbesondere durch die stabile Konstruktion und die praktischen Bodenbeläge. Die Zufahrt ist über den Hof gut erreichbar, was den Transport von Waren erleichtert.

Dank der ländlichen, ruhigen Lage ist die Halle nicht nur funktional, sondern auch in einer landschaftlich reizvollen Umgebung gelegen, ohne störenden Durchgangsverkehr.

Nutzungsmöglichkeiten:

Perfekt geeignet für Handwerksbetriebe, kleinere Unternehmen oder Privatpersonen, die Lagerfläche für Material, Geräte oder Möbel benötigen. Für eine Autowerkstatt und einen lärmenden Betriebs ist die Halle nicht geeignet.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

LAGE

Dietramszell ist eine malerische Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen und liegt etwa 35 Kilometer südlich von München. Der Ortsteil Berg gehört zur Gemeinde und spiegelt die ländliche, idyllische Atmosphäre wider, die diese Region prägt.

Der Ortsteil Berg liegt in einer hügeligen Voralpenlandschaft, die von Wiesen, Wäldern und kleinen Gewässern geprägt ist. Die Region zeichnet sich durch ihre Ruhe und die Nähe zur Natur aus. Von vielen Stellen aus bieten sich weite Ausblicke auf die Alpenkette, insbesondere bei klarer Wetterlage. Wander- und Radwege durchziehen die Umgebung und laden zu Erkundungen ein.

Die Bebauung in Berg ist ländlich geprägt, mit Einfamilienhäusern, Bauernhöfen und gelegentlichen Gasthöfen oder Pensionen. Die Siedlung ist überschaubar und strahlt eine gemütliche, dörfliche Atmosphäre aus. Größere Geschäfte oder umfangreiche Dienstleistungen findet man eher in den benachbarten Orten wie Bad Tölz oder Wolfratshausen. Dietramszell selbst bietet jedoch alle grundlegenden Einrichtungen wie Bäckereien, kleinere Geschäfte und eine Schule.

Die Dorfgemeinschaft in Berg ist traditionell und oft stark in das Vereinsleben eingebunden. Feste wie Maibaumaufstellen, Volksfeste oder kirchliche Veranstaltungen sind zentraler Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens. Besonders prägend ist der Einfluss der katholischen Kirche, die in der Region eine lange Tradition hat.

Berg ist über Landstraßen gut erreichbar und liegt in der Nähe wichtiger Verkehrsachsen, die München und das Alpenvorland verbinden. Der Ort ist jedoch nicht direkt an größere öffentliche Verkehrsmittel wie Bahnlinien

angebunden; hierfür muss man nach Holzkirchen ausweichen. Die Anbindung per Auto ist jedoch hervorragend.

Zusammengefasst bietet der Ortsteil Berg in Dietramszell ein idyllisches und ruhiges Leben in einer beeindruckenden Naturkulisse – ideal für Menschen, die die Nähe zur Natur und eine starke Dorfgemeinschaft schätzen.

Elektroheizung

AUSSTATTUNG

SONSTIGES

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers und/oder Dritter. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Schadensersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Unsere Objektnachweise sind freibleibend. Dank der heutigen Technik ist es möglich, per Internet die Offerte zu lesen oder farbig auszudrucken. Die hier angegebenen Daten, Texte und Bilder sind detailgetreu in unserem Exposé enthalten, welches zusätzlich als PDF-Datei, mit allen wichtigen Daten hinterlegt ist. Wir bitten Sie, einen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren.



Lagereinfahrtstor



Zufahrt



Innenraum Lager Bild 1



Innenraum Lager Bild 2