

Exposé



Gewerbefläche in zentraler Lage in Gefell zu vermieten



Vermittelt durch:

Alexander Baum
Ingolstädter Str. 12
85080 Gaimersheim

info@baumfinanz.de
0171-8077545



Objektdetails

Anschrift

Hoferstr. 7
07926 Gefell

Quadratmeter

120 qm

Baujahr

1984

Ausstattung

- 2025 modernisiert
- Ebenerdiger Zugang
- Helle und freundliche Räume
- Glasfaseranschluss

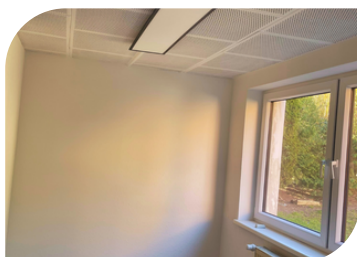
Mietpreis

880€

warm zzgl. Mehrwertsteuer

Daten im Überblick

Objekttyp:	Gewerbefläche
Anschrift:	Hoferstr. 7, 07926 Gefell
Baujahr:	1984
Fläche:	120 qm
Gebäudeart:	freistehend
Bauweise:	massiv
Zimmer:	4 + Aufenthaltsraum
Verfügbar ab:	ab sofort
Etage:	EG
Anzahl WC:	1 Männer und 2 Frauen
Anzahl Sozialraum:	1
Anzahl Büro -/ Ausstellungsräume:	4
Art der Heizung:	Öl (Zentralheizung)
Energieausweis:	
Ausstattung / Modernisierung:	Ebenerdiger Zugang, 2 neue Fenster und Bodenbeläge, Glasfaseranschluss, neue Elektroverkabelung
Mietpreis:	880€ warm zzgl. Mehrwertsteuer
Kautiön:	2.500,00€
Nebenkosten:	280,00€
Kaltmiete:	600,00€



Beschreibung

In zentraler Lage von Gefell steht eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Miete bereit. Die Immobilie ist umfassend modernisiert. Die Fläche eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Zwecke, darunter Büros, Einzelhandelsgeschäfte oder Dienstleistungsunternehmen.

Der großer Empfangs-oder Verkaufsbereich ist durch eine Glastrennwand teilbar. Dank der hervorragenden Lage profitieren Mieter von einer guten Sichtbarkeit und einer leichten Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Die Umgebung bietet eine gewachsene Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und die nahegelegene Autobahnen A9.

Ausstattung & Merkmale:

- **Zentrale Lage:** Hohe Frequenz und gute Erreichbarkeit.
- **Ebenerdiger Zugang:** Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort.
- **Helle, moderne Räume:** Neue Fenster und hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Arbeits- und Verkaufsatmosphäre.
- **Optimale Internetanbindung:** Glasfaseranschluss für effizientes Arbeiten und digitale Prozesse.
- **Neueste Elektrotechnik:** Modernisierte Elektroverkabelung sorgt für Sicherheit und Zuverlässigkeit.
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Die Raumaufteilung lässt sich an individuelle Bedürfnisse anpassen.

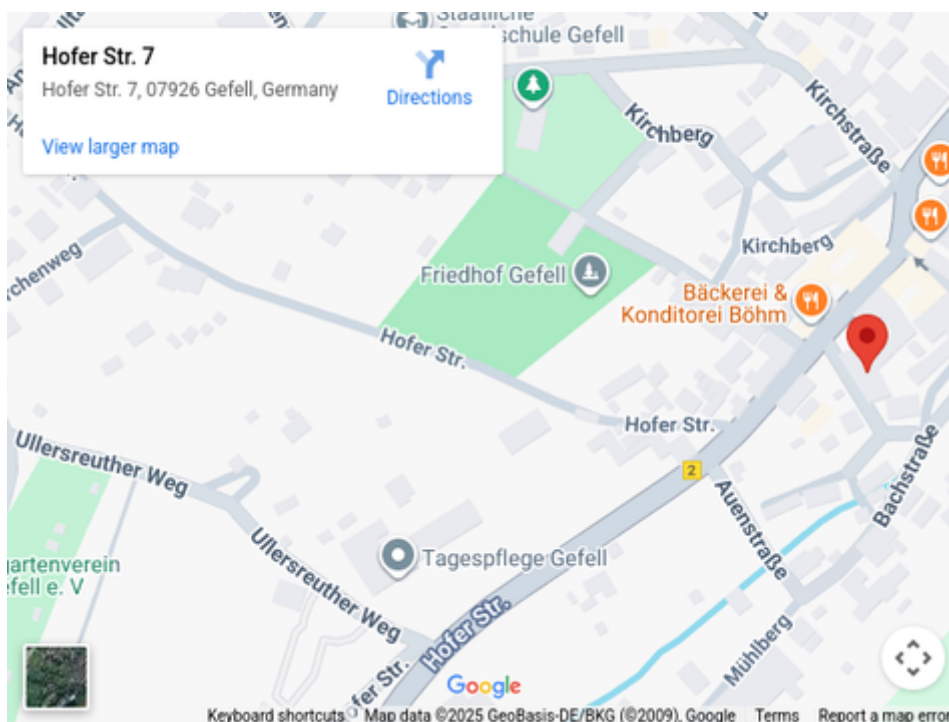
Vorteile dieser Gewerbefläche: Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus moderner Ausstattung und einer erstklassigen Lage. Ob als Büro für administrative Tätigkeiten, als repräsentatives Ladengeschäft oder als Standort für innovative Konzepte – hier finden Unternehmen die idealen Voraussetzungen für ihren Erfolg.



Lage

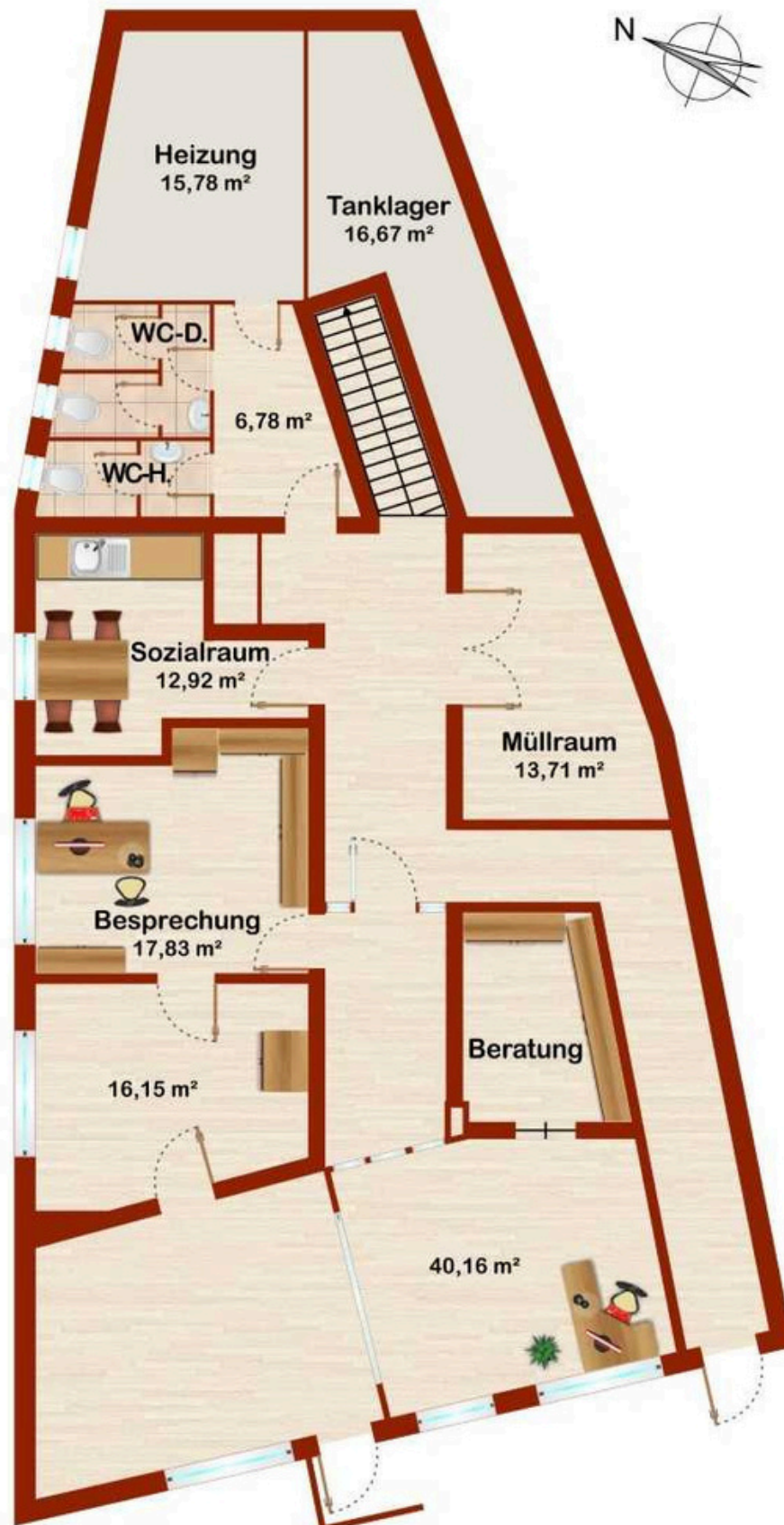
Hoferstr. 7, 07926 Gefell

Lage & Umfeld: Gefell zeichnet sich durch eine attraktive wirtschaftliche Struktur aus und bietet ansässigen Unternehmen ein dynamisches Umfeld. Die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders interessant für Unternehmer, die Wert auf Sichtbarkeit, Kundennähe und eine angenehme Arbeitsumgebung legen.



https://www.google.de/maps/place/Hofer+Str.+7,+07926+Gefell/@50.4372298,11.8567373,17z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x47a13dd83aa92355:0x3f4686aaf45d493d!8m2!3d50.4372298!4d11.8593176!16s%2Fg%2F11c5j8gsl1?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDEyOS4xIKXMDS0ASAFQAw%3D%3D

Grundriss



Ausstattung



- **Zentrale Lage:** Hohe Frequenz und gute Erreichbarkeit.
- **Ebenerdiger Zugang:** Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort.
- **Helle, moderne Räume:** Neue Fenster und hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Arbeits- und Verkaufsatmosphäre.
- **Optimale Internetanbindung:** Glasfaseranschluss für effizientes Arbeiten und digitale Prozesse.
- **Neueste Elektrotechnik:** Modernisierte Elektroverkabelung sorgt für Sicherheit und Zuverlässigkeit.
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Die Raumaufteilung lässt sich an individuelle Bedürfnisse anpassen.
- **4 Ausstellungs- / Beratungs -/ und oder Büroräume**
- **Sozialraum**



Impressionen



Impressionen



Bezugstermin

Die Immobilie steht Ihnen für Besichtigungen zur Verfügung..



Kontaktdaten

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!




Vermittelt durch:

Alexander Baum

Ingolstädter Str. 12

85080 Gaimersheim

 **0171-8077545**

 **info@baumfinanz.de**

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus moderner Ausstattung und einer erstklassigen Lage. Ob als Büro für administrative Tätigkeiten, als repräsentatives Ladengeschäft oder als Standort für innovative Konzepte – hier finden Unternehmen die idealen Voraussetzungen für ihren Erfolg.

