

___Café___Tagesbistro___und Verkaufsfläche in Schliersee - Ortsmitte



Objektkennung 6952
83727 Schliersee

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



Eckdaten

Baujahr:	1645
Gesamtfläche:	ca. 275,37 m²
Gastraumfläche :	187,88 m²
Sonstige Fläche:	ca. 87,49 m²
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Etage:	Erdgeschoß
Lage:	Zentrale Lauflage
Bodenbelag:	Fliesen
Gastroplätze in Räumen:	50
Außenverkauf:	Ja, möglich
Stellplatzanzahl:	1

Gastterrasse:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	268,7 kWh/(m²*a)
Kaution:	6.600 €
Nebenkosten:	250,00 €
Heizkosten in NK:	nein
Mietpreis:	2.200,00 € zzgl. NK u. MwSt.

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

Im Erdgeschoss eines charmanten Wohn-Geschäftshauses im Ortszentrum vom Markt Schliersee befindet sich in absolut zentraler- und sehr guter Lauflage mit hoher Frequentierung, das für Passanten als auch für Kunden gut sichtbare Objekt.

Die Blickachse reicht bis zur B 307 (Deutsche Alpenstraße), was für eine zusätzliche Sichtbarkeit sorgt. Die Immobilie ist leicht zurückgesetzt von der viel befahrenen Bundesstraße in einer Fußgängerzone. Sowohl Parkplätze als auch Flächen zu Be- und Entladen sind im direkten Umfeld vorhanden. Ideale Erreichbarkeit für individuell und öffentlichen Verkehr. Zum Bahnhof fußläufig innerhalb weniger Minuten. Der Innenhof mit sonniger Lage hat Süd/Süd-Westausrichtung.

Die großzügige Gewerbefläche eignet sich sowohl als Tagesgastronomie z.B. Café, Bistro. Eisdiele, aber auch als Biosupermarkt mit Kochstudio. Vom Konzept wäre eine Tagesgastronomie mit integrierter Verkaufsfläche angedacht. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Aufgrund seiner Größe und Lage bietet das Objekt Potenzial für eine Nutzung als Genuss-Arkaden. Verschiedene Anbieter könnten hier Synergien realisieren und Verkauf, Gastronomie sowie gegebenenfalls Produktion in einer Einheit integrieren. Die ideale Lage bietet sämtliche Vorteile für kreative Ideen.

Es bestehen zwei separate Zugangsmöglichkeiten zum einen von der belebten Fußgängerzonen- und zum anderen von der hochfrequentierten Erschließungsstraße zum Schliersberg mit der bekannten Schlierbergalm.

Die Immobilie besteht aus einem großen Gastroraum, einer Bar mit Pizzeria und Außenverkauf sowie einem zusätzlichen Innenhof mit der Möglichkeit von weiteren Sitzplätzen, welche an die Fußgängerzone anschließt.

Dank der variablen Nutzung lässt sich die Anzahl der Sitzplätze flexibel gestalten und dem jeweiligen Bedarf anpassen. Die Gastrofläche beinhaltet auch eine Ladenfläche von ca. 45m².

Räumlichkeiten für eine großzügige Gastroküche, Lager und Kühlräume sowie eine Spülküche, Nebenräume und Toiletten stehen zusätzlich zur Verfügung.

Nach Absprache sind auch Umbaumaßnahmen oder Anpassungen möglich, sodass die Fläche optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden kann.

In der direkten Umgebung sind öffentliche Parkplätze vorhanden. Ideale Erreichbarkeit für individuellen und öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof ist nur eine Querstraße entfernt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre neue Geschäftsadresse im Herzen des Ortszentrums! 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

- Tagescafé
- Tagesbistro
- Pizzeria
- Eiscafé
- Kochstudio
- Shop in Shop
- in Einheiten teilbar
- Außenverkauf möglich
- u.v.m.
- sofort verfügbar
- Lastenaufzug
- Gasthermenheizung
- Parkplätze
- Keller
- 3 Eingangstüren
- Nebenräume
- Toiletten
- flexible Gestaltungsmöglichkeit
- Spielhallen, Casino u.ä. sind nicht genehmigungsfähig

Lagebeschreibung

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die durch einen besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Geschäfte, Ärzte sowie vielfältige Gastronomie sind im Ortskern vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das 2008 eröffnete Kurzentrum "Vitalwelt" mit Hallenbad, exklusiver Sauna- und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie – direkt am See mit Blick auf die umliegenden Berge.

Die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sind in unmittelbarer Nähe, auch Golfplätze sind in Kürze erreichbar. Die Orte Bayrischzell und Spitzingsee sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Tegernsee befindet sich in rund 15km Entfernung.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Bitte Erstanfragen ausschließlich per E-Mail.

Spielhallen, Casino u.ä. sind nicht genehmigungsfähig!

Ein Tagesbetrieb wird bevorzugt, auf Rücksichtnahme der Nachbarschaft ist von einer Bewirtung nach 22⁰⁰h abzusehen.

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

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

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorabinformation und ist kein Vertragsbestandteil. Rechtlich bindend sind nur die im Mietvertrag enthaltenen Vereinbarungen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Sämtliche Angaben stammen von Dritten (Eigentümer, Behörden etc.) und wurden mit üblicher Sorgfalt geprüft. Eine Garantie für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Wohnflächenangaben wurden nicht durch eine eigene Ermittlung überprüft; daher wird für deren Richtigkeit (z. B. Wohnfläche, Nutzfläche, Grundstücksgröße) keine Gewähr übernommen.

Teile der textlichen Inhalte wurden mithilfe von KI erstellt und individuell angepasst.

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

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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

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 aus-
drücklich 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.



Terrasse



Innenhof_Terrasse



Leitnerstr. Straßenverkauf



Straßenverkauf _ Ansicht



Gastraum _Laden



Tresen



Zwischenraum



Ausgabe Pizza



Pizzaofen



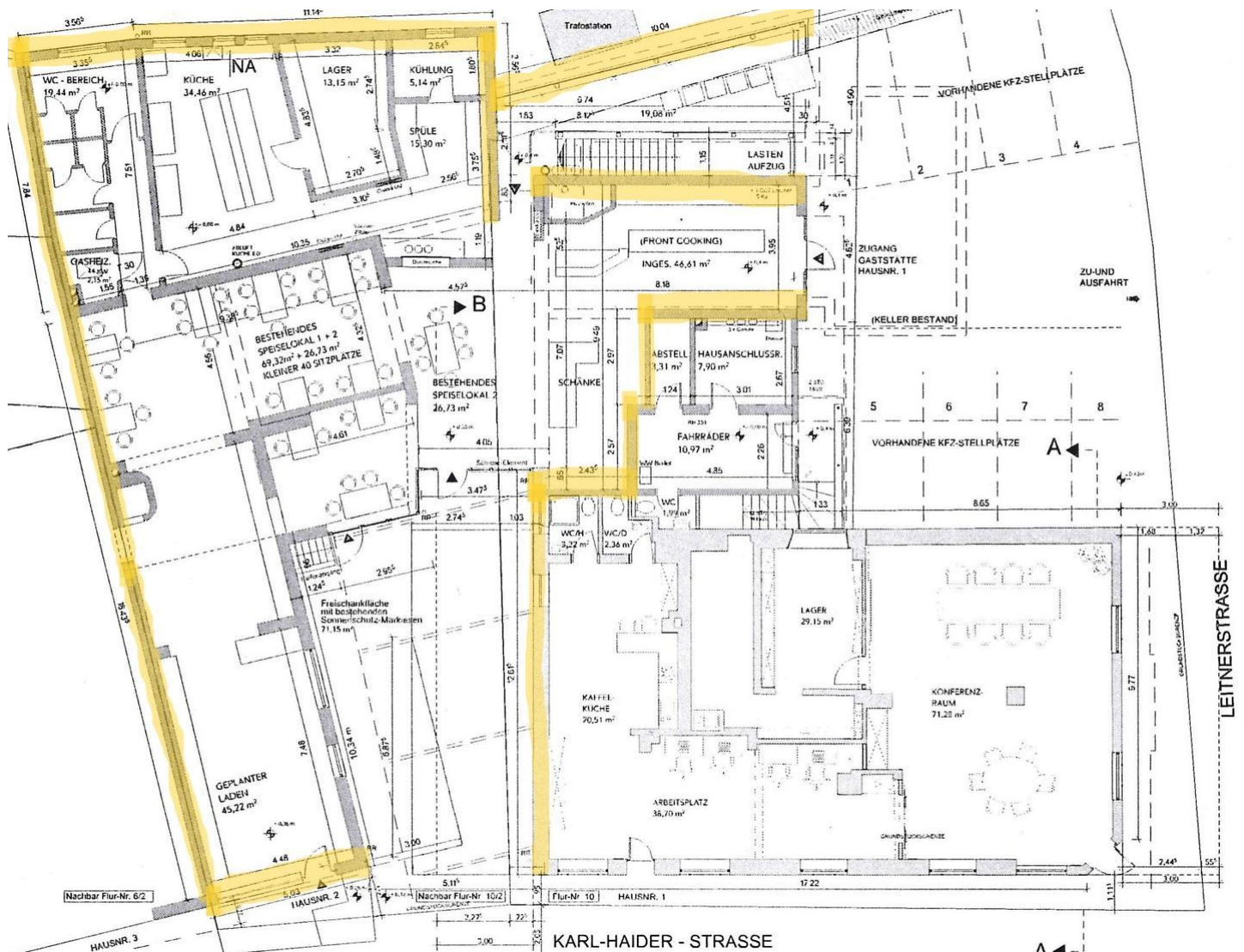
Straßenverkauf



Tresen



Küche



6952_aktueller Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Eveline Oetzel

Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de