



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Laden oder Büro - vielfältig nutzbare Räume im EG

### Lage

Pfaffenhofen befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen München und Ingolstadt. Die Verkehrsanbindung ist durch die B13 und die BAB A9 hervorragend. Pfaffenhofen verfügt über einen Bahnhof an der Strecke München-Ingolstadt-Nürnberg.

Die Räume befinden sich in zentraler Lage zwischen Hauptplatz und Bahnhof. In beide Richtungen sind es nur wenige Gehminuten.

Die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm verfügt über rund 26.000 Einwohner und bietet neben der äußerst attraktiven Lage zwischen den Wirtschaftszentren München und Ingolstadt eine sehr gute Infrastruktur. So sind neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten auch zahlreiche medizinische Facheinrichtungen vor Ort. Für eine Betreuung der Kinder ist bestens

in 10 Kindergärten, 7 Kinderkrippen und einem Kinderhort gesorgt. Auch das schulische Spektrum ist umfangreich: Grund-, Mittel-, Realschule, Gymnasium, Berufs- und Montessorischule, sowie eine Förderschule.

### Details

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Objekt-ID:                      | 1029                     |
| Lage:                           | 85276 Pfaffenhofen       |
| Immobilienart:                  | Ladenlokal               |
| Gesamtfläche:                   | ca. 85,00 m <sup>2</sup> |
| Bezugstermin:                   | ab sofort möglich        |
| Nettokaltmiete:                 | 1000 €                   |
| Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> : | 11.76 €                  |
| Nebenkosten:                    | 180 €                    |
| Kaution:                        | 2000 €                   |

## Objektbeschreibung

Ob Büro oder Ladengeschäft - hier ist beides perfekt untergebracht.

Die wichtigsten Eigenschaften:

- Zentrale Lage zwischen Hauptplatz und Bahnhof
- modernes Gebäude (demnächst mit neuem Fassadenanstrich)
- Variable Aufteilung
- ebenerdiger Zugang ohne Stufen
- zusätzlicher Schaukasten für Werbung
- sofort frei
- provisionsfrei
- kostenfreie Parkplätze vor dem Laden

Hier können Sie mit Ihrem Betrieb sofort durchstarten.

Eine einfache Teeküche ist installiert.

Auf Wunsch können Sie einen Tiefgaragenstellplatz mit anmieten.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## Ausstattungsbeschreibung

### Sonstiges

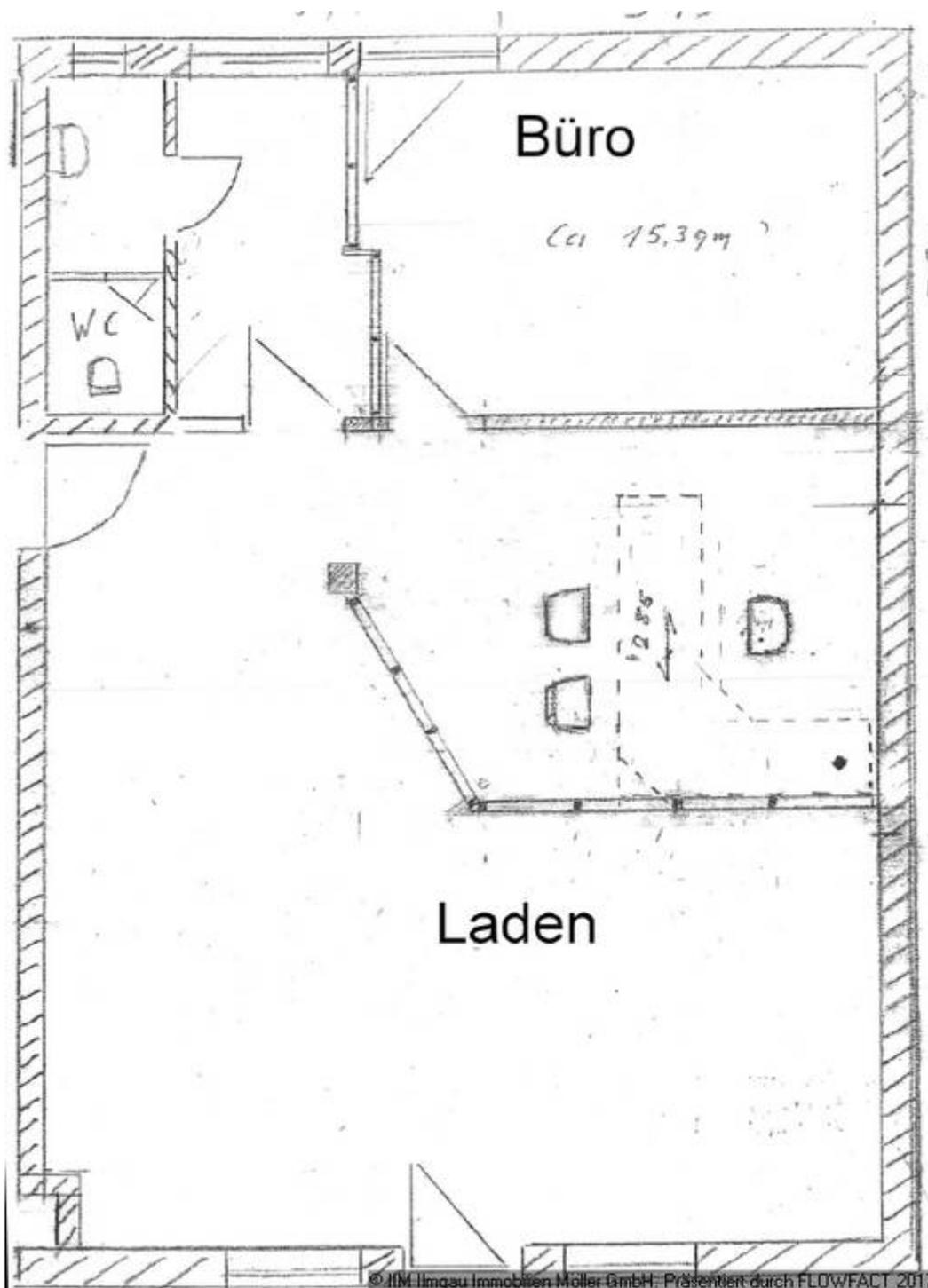
### Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas schwer  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 179,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energie mit Warmwasser: Ja

## Objektbilder



Verkaufsraum



Grundriss



Verkaufsraum\_Foto2



Verkaufsraum\_Verpackung



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Büro



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Teeküche



WC mit Vorraum