



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Praxis und Geschäftsräume im Herzen Pfaffenhofens

### Lage

Pfaffenhofen befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen München und Ingolstadt. Die Verkehrsanbindung ist durch die B13 und die BAB A9 sehr günstig. Pfaffenhofen verfügt auch über einen Bahnhof, der ca. 600 m entfernt ist, an der Strecke München-Ingolstadt-Nürnberg. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum sind in ein paar Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm verfügt über rund 25.000 Einwohner und bietet neben der äußerst attraktiven Lage zwischen den Wirtschaftszentren München und Ingolstadt eine sehr gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Post und die Sparkasse. Nur wenige Meter sind es zum "Herz von Pfaffenhofen" - dem Hauptplatz mit Rathaus und Landratsamt.

### Details

Objekt-ID: 1076  
Lage: 85276 Pfaffenhofen  
Immobilienart: Büro/Praxis  
Bürofläche: ca. 143,04 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: nach Vereinbarung  
Mietercourtage: Courtage inklusive MwSt.: 2,32 MM

## Objektbeschreibung

Im 2. OG der Hauses ist diese Gewerbeinheit zu vermieten. Die Räume wurden bisher als Praxis bzw. zwischenzeitlich als Büro genutzt. Beide Nutzungen sind zukünftig realisierbar. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Das Gebäude ist ein reines Gewerbeobjekt mit Läden, Bankfiliale, Büros, etc. Vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche Kurzzeitparkplätze, die für Besucher optimal geeignet sind.

Das Objekt ist kurzfristig frei und kann nach Absprache übernommen werden. Umbauten und Renovierungen sind möglich und müssen individuell abgesprochen werden.

Die Miethöhe richtet sich nach der Investitionshöhe des Vermieters, der geplanten Laufzeit und wird für jeden Einzelfall kalkuliert.

Der Energieausweis liegt uns derzeit noch nicht vor. Sobald wir die Unterlagen erhalten haben, ergänzen wir die Daten dazu.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Anruf genügt!

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

## Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung

## Objektbilder