

# Sehr gut ausgestatteter Laden in TOP Lage von Prien am Chiemsee

83209 Prien, Verkaufsfläche zur Miete

Objekt ID: 2022-76



Ladenfläche ca.: **210 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.000,00 EUR**





## Sehr gut ausgestatteter Laden in TOP Lage von Prien am Chiemsee

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Objekt ID                    | 2022-76   |
| Objekttypen                  | Einzelhandel, Verkaufsfläche  |
| Adresse                      | 83209 Prien   |
| Ladenfläche ca.              | 210 m <sup>2</sup>  |
| Verkaufsfläche ca.           | 210 m <sup>2</sup>  |
| Fläche von                   | 210 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                       | 4   |
| Separate WC                  | 1   |
| Wesentlicher Energieträger   | Öl  |
| Baujahr                      | 1900  |
| Verfügbar ab                 | 01.12.2022  |
| Ausstattung / Merkmale       | Laminatboden, Räume veränderbar, Separates WC   |
| Mieterprovision (gewerblich) | Die Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzl. gültiger MwSt. vom Kaufpreis ist zahlbar vom Mieter und fällig bei Mietvertragsabschluss. |
| Kaltmiete                    | 2.000,00 EUR  |
| Warmmiete                    | 2.150,00 EUR  |





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein sehr gut ausgestatteter Laden in Prien am Chiemsee. Die großzügigen Schaufensterfronten sowie die individuelle Nutzbarkeit der Gewerberäume ermöglichen viel Spielraum für Ihr Geschäftsmodell.

Sie betreten den Laden und stehen gleich im großen, hellen Verkaufsraum. Von diesem gelangen Sie auf eine art Rundgang zu den weiteren Räumlichkeiten, die größtenteils gerade als Werkstätten, Lager und Büro genutzt werden. Eine separate Eingangstür zu einen der Räume ermöglicht die unkomplizierte Anlieferung von Waren. Eine kleine Küche sowie ein WC mit Dusche befinden sich ebenso im Rundgang und runden das Ladengesamtkonzept ab.

Die Gewerbeflächen befindet sich in bester Lage von Prien am Chiemsee und sind umgeben von namhaften Einzelhandelsunternehmen, somit ist eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

Auf Wunsch würde der aktuelle Mieter ein Teil der Ausstattung im Objekt belassen. Über die Höhe der Ablöse müsste im Detail noch verhandelt werden.

## Ausstattung

- WC mit Dusche
- Küchenzeile
- Laminatboden
- separater Zugang (Warenanlieferung)
- Parkplätze vor der Tür (parken nur gegen Gebühr möglich)

## Sonstiges

Unsere Angaben beruhen teilweise oder ausschließlich auf Angaben vom Eigentümer und/oder von Dritten, wofür wir grundsätzlich keine Gewähr übernehmen. Visualisiertes Mobiliar und Einbauten können vom tatsächlichen Angebot abweichen bzw. nicht im Angebot enthalten sein. Das Ihnen übermittelte Exposé sowie dazugehörige Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie gegenüber der Firma Immobilien Stephan ebenfalls provisionsverpflichtet.

Im Falle eines erfolgreichen Mietvertragsabschlusses fällt eine Provision von 3 NKM zzgl. gesetzlich gültiger MwSt. an. Die Provision ist an die Firma Immobilien Stephan zu entrichten.

## Energieausweis





|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                 |
| Ausstellungsdatum          | 19.07.2022                     |
| Gültig bis                 | 18.07.2032                     |
| Gebäudeart                 | Nichtwohngebäude               |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1900                           |
| Primärenergieträger        | Öl                             |
| Endenergiebedarf           | 257,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | H                              |





## Lage

Prien am Chiemsee ist eine Marktgemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Der beliebte Luft- und Kneippkurort liegt direkt am Chiemsee und erfreut sich Dank seiner hervorragenden Infrastruktur großer Beliebtheit. Rund um das "Bayerische Meer" zählt Prien zu den wichtigsten Anlaufstellen für Besucher der Herren- und Fraueninsel. Ganzjährig bringen Linienschiffe die Gäste auf die Inseln. Der Ort hat ca. 10.000 Einwohner.

Kulturell bietet der Ort viele Möglichkeiten für die Bewohner und Besucher, ob Live-Musik, Theater, Ausstellungen oder Märchenoper – der Priener Veranstaltungskalender lockt das ganze Jahr über mit vielseitigen Angeboten. Die verschiedenen Ausstellungen und Museen runden das Angebot ab.

Im Winter bietet sich ein gemütlicher Spaziergang zum Christkindlmarkt oder durch die schneebedeckte Landschaft an. Unzählige Loipenkilometer in traumhafter Naturkulisse locken die Langläufer.

Traditionell bayerische aber auch internationale Restaurants verwöhnen ihre Gäste mit lokalen und internationalen Spezialitäten.

Prien hält eine Vielzahl von Sportangeboten für Aktive bereit: Wassersport mit Segel- und Surfschulen, Tennis, Golf, Reiten, Radfahren rund um den Chiemsee, Mountainbiken, Wandern, Langlaufen und vieles mehr. Badespaß für die Kleinen und Wellness für die Großen bietet das Erlebnisbad "Prienavera" mit angeschlossenen Strandbad. Der Kletterwald Prien garantiert ein aufregendes Abenteuer hoch in den Baumwipfeln.

Prien verfügt über Krankenhäuser, Fachärzte und einen umfassenden, gut sortierten Einzelhandel. Sämtliche weiterführende Schulen sind am Ort vorhanden.









Theke



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche

