

Bürogebäude mit großer Betriebsleiterwohnung, Wärmepumpe und Doppelgarage im Gewerbegebiet Egmating

85658 Egmating, Haus zum Kauf

Objekt ID: 3149



Wohnfläche ca.: **109,04 m²** - Bürofläche ca.: **178,64 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **935.000 EUR**



Bürogebäude mit großer Betriebsleiterwohnung, Wärmepumpe und Doppelgarage im Gewerbegebiet Egmating

Objekt ID	3149
Objekttyp	Haus
Adresse	85658 Egmating
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	109,04 m ²
Nutzfläche ca.	287,68 m ²
Bürofläche ca.	178,64 m ²
Grundstück ca.	739 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2007
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	12.500 EUR (Anzahl: 2)
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Fliesenboden, Parkettboden, Terrasse
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzl. MwSt. i.H. von 19%) vom beurkundeten Gesamtkaufpreis. Nach der gesetzlichen Regelung ist mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	935.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Bürogebäude mit Betriebsleiterwohnung befindet sich auf einem ca. 739qm großen Grundstück in ruhiger Randlage des Gewerbegebiets Egming und wurde 2007 in gesunder Ziegelbauweise erbaut. Das Gebäude verfügt über eine Gewerbefläche (60%), die sich über das EG und das UG erstreckt. Im Untergeschoss befindet sich ein zusätzlicher Außenzugang. Die Betriebsleiterwohnung (40%) befindet sich im OG mit Zugang zum aktuell unausgebauten Dachgeschoss. Das Objekt ist aktuell im Innenausbau nicht fertiggestellt, so kann es nach eigenen Anforderungen, Bedürfnissen und Wünschen vom zukünftigen Eigentümer fertiggestellt werden. Auf dem Grundstück sind noch eine Doppelgarage mit elektrischem Tor für zwei KFZ, sowie 4 Außenstellplätze angeordnet.

Kaufpreis Bürogebäude mit Betriebsleiterwohnung sowie für Außenstellplätze: 935.000€ zzgl.
Doppelgarage 25.000€ = Gesamtkaufpreis 960.000€

Ausstattung

Generelle Objektinformationen:

- Reines Gewerbegebiet in Egming (ruhiges Gewerbegebiet)
- verkehrsgünstige Lage
- Bj. 2007
- Bürogebäude mit Betriebsleiterwohnung
- Beheizung des Gebäudes mit Wärmepumpe. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Sauna und großer Nassbereich im UG
- Doppelgarage, 2 Stellplätze im Carport (hintereinander) sowie 2 Außenstellplätze direkt auf dem Grundstück
- Fußboden- und Wandheizung im gesamten Haus
- zentrale Staubsaugeranlage
- elektrische Rollläden im EG, im OG liegt die Vorbereitung hierfür

Gewerbefläche:

- EG und UG
- EG: 3 Räume zzgl. Toilette
- UG: Besprechungsraum und Archiv, Heizungsraum, unterkellerte Garage
- Zusätzlicher Außenzugang UG
- Bürofläche ca. 178,64qm
- Kaminofen im Erdgeschoss mit Unterstützung des Warmwassers
- große Terrasse mit hochwertigen Holzdielen nach Südost im EG
- große Einbauküche im EG

Betriebsleiterwohnung:

- 1. OG, ggfls. DG
- ca. 109qm Wohnfläche (ohne DG)
- 3 Zimmer, Küche, 2 Bäder mit Tageslicht, Balkon
- großer teilumlaufender Balkon im OG Südost
- Dachgeschoss nicht fertig ausgebaut

Sonstiges

Weitere Vorgehensweise:

Sollte das Objekt für Sie interessant sein, stellen wir Ihnen gerne das Exposé mit der Objektadresse zur



Verfügung. Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Objektenfrage im Anfrageformular Ihre kompletten Kommunikationsdaten mit. Sind Ihre Daten komplett, erhalten anschließend von uns zwei automatisierte eMails. In einer eMail ist der "Link" zum Download des Exposés. Sicherheitshalber bekommen Sie eine weitere neutrale eMail, falls die erste eMail mit dem "Link" zum Exposé in Ihrem Spam-Postfach landen sollte. Damit Sie für den Download zugelassen werden, sind von Ihnen die gesetzlichen Bestätigungen wie z.B. Verzicht auf das Widerrufsrecht, Zustimmung zur DSGVO sowie die Bestätigung und Annahme des Maklervertrages erforderlich. Diese Bestätigungen können Sie bequem "online" durch Ankreuzen der Punkte durchführen. Kosten entstehen für Sie erst nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages!

Vielen Dank!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.12.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergieverbrauch	37,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Das Gewerbeobjekt mit Betriebsleiterwohnung befindet sich direkt im Gewerbegebiet Egmating in einer ruhigen Randlage. Egmating liegt südöstlich von München im Landkreis Ebersberg. Kindergärten, einen Hort, sowie eine Grundschule befinden sich im Ort. Ebenfalls im Ort befinden sich ein kleiner "Tante Emma Laden", ein Friseur sowie Restaurants, ein Tierarzt sowie zwei Bankautomaten der Kreissparkasse und der Raiffeisen Volksbank. Weitere Gewerbebetriebe finden sich im Gewerbegebiet Egmating, gleich am Ortseingang von Höhenkirchen kommend.

Im Jahr 2020 gab es laut einer amtlichen Statistik 54 produzierende Gewerbe. Im verarbeitenden Gewerbe gab es einen, im Bauhauptgewerbe fünf Betriebe. Zudem bestanden im Jahr 2016 noch 22 landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von 642 Hektar, davon waren 461 Hektar Ackerfläche.

Weitere Geschäfte, Apotheken und Ärzte befinden sich in den 6 km entfernten Gemeinden Höhenkirchen, Oberpframmern und Glonn. Der Höhenkirchner S-Bahnhof (S7) ist in wenigen Busminuten erreichbar und sorgt dadurch, ebenso wie die A99 (Anschlussstelle Ottobrunn ca. 10 km) und die A8 (Anschlussstelle Hofoldingen Forst ca. 12 km) für eine schnelle und komfortable Anbindung nach München.

Egmating bietet durch seine verschiedenen Vereine und vor allem durch eine wunderschöne Golfanlage, vielseitige und anspruchsvolle Freizeitmöglichkeiten. Man ist schnell in der Stadt, aber auch schnell in den Bergen oder einfach im schönen oberbayerischen Voralpenland. Der Kastensee und der Steinsee sind ideale Naherholungsziele, in "guten" Wintern macht in Glonn der Skilift auf.





Außenansicht



Hauseingang



EG Eingangsbereich



EG Empfang Büro



EG Terrasse



EG Einbauküche





EG Toilette



EG Büroraum



EG Büroraum



UG Heizungs- Technikraum



UG Versorgungsraum



UG Kellerräume





UG Diele



UG Eingangsbereich



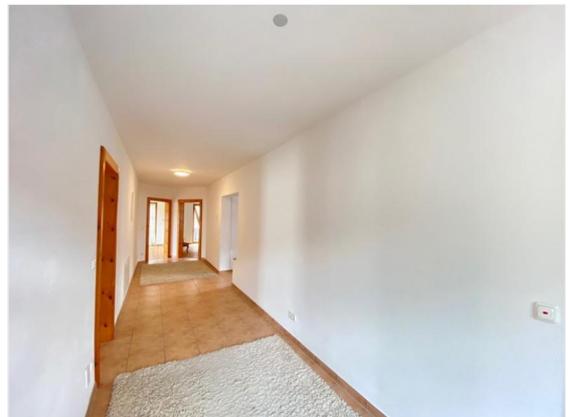
Abgang Außenzugang UG



Südost Außenansicht



Treppenhaus



Whg OG Diele





Whg OG Wohnzimmer



Whg OG Schlafzimmer



Whg OG Badezimmer



Whg OG Küche



Whg OG Gästezimmer



Whg OG Duschbad





DG Diele



DG unausgebaut



DG unausgebaut



DG unausgebaut



Nordansicht



Doppelgarage



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss UG



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss DG

