



Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

EXPOSÉ

Für den HEIMATVERBUNDENEN Kapitalanleger INVESTIEREN im Herzen von 82319 Starnberg



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 82319 Starnberg
Zimmerzahl: 20
Wohnfläche (ca.): 490 m²
Bürofläche (ca.): 490 m²
Grundstücksfläche (ca.): 464 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis gültig bis: 8.8.2027

Kaufpreis
€ 1.495.000,-

Claudia Bader Immobilien

Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg ° Tel.: 08151 666 555

Fax: 08151 79 196 ° info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

- > Mehrfamilienhaus
- > Starnberg
- > 20 Zimmer

- > 490 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3264



Objekteckdaten:

| | |
|---|-----------------------------------|
| Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Adresse | 82319 Starnberg - 10809188139 |
| Zimmerzahl | 20 |
| Wohnfläche (ca.) | 490 m ² |
| Bürofläche (ca.) | 490 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 464 m ² |
| Kaufpreis | 1.495.000,- € |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 8.8.2027 |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja |
| Energieausweis Stromwert | 84,8 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis Wärmewert | 77,1 kWh / (m ² *a) |
| Gewerbeneinheiten | 7 |
| Befuerung | Gas |
| Provision für Käufer | 3,57 % inkl. Mwst Käuferprovision |

Objektbeschreibung:

Im Herzen von 82319 Starnberg am beliebten Starnberger See, inmitten des Starnberger Geschäftszentrums und in absoluter Zentrumslage nahe dem belebten Kirchplatz steht dieses charmante Geschäftsgebäude zum Verkauf, beide S-Bahnhöfe und das SEEufer sind in wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen.

Nutzen SIE die seltene Gelegenheit eines der ursprünglichsten Gebäude im Starnberger Zentrum zu erwerben und regional zu investieren. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eines der ältesten Gebäude Starnbergs, der "TUTZINGER HOF", erstmals erwähnt Ende des 15. Jahrhunderts, im Laufe des 19. Jahrhunderts entwickelte sich der Platz in seiner heutigen Form mit Restaurants, Geschäften, Bank und dem Starnberger Maibaum.

Das von uns angebotene Gebäude ist seit den 60er Jahren in Familienbesitz der Verkäuferin, zunächst mit Frisörgeschäft im EG und Wohnungen in den Obergeschossen, später als Steuerkanzlei selbst genutzt, danach stets gewerblich vermietet.

Die Immobilie mit EG, 1. OG und 2. OG wurde regelmäßig modernisiert, instand gehalten und präsentiert sich gepflegt mit insgesamt 7 Einheiten, komplett seriös vermietet mit Gewerbemietverträgen, bestehend aus Büros, Praxis und 1 Ladeneinheit mit Lagerraum, jeweils mit Duschen/ WC und Teeküchen, Größen ca. 22 m² bis ca. 118 m². 1 kleiner

Gewölbekeller ist vorhanden.

Renoviert wurden im Laufe der letzten Jahre das Dach mit Dämmung und Dachrinnenheizung, die Fenster, Wärmedämmung, das Treppenhaus, teilweise die Böden sowie Elektrik. Grundstücksgröße: ca. 464 m², vermietete Fläche ca. 490 m²

Lagebeschreibung:

82319 Starnberg am begehrten Starnberger SEE bietet eine sehr gute Infrastruktur und hohen Freizeitwert. Luftlinie ca. 100 m entfernt von der von uns angebotenen Immobilie ist der beliebte SEE mit seiner Promenade, ein Eldorado für kaufkräftige Touristen und Münchner. Das Starnberger Zentrum ist geprägt von einem interessanten Branchenmix mit attraktiven Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken, chicen Boutiquen, Cafes und Restaurants. Alle Einkaufsmöglichkeiten, der belebte Kirchplatz und beide S-Bahnhöfe liegen in unmittelbarer Nähe.

Objektbilder:



Außenansicht

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Starnberg
- > 20 Zimmer

- > 490 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3264



Büro EG



1. OG 2



Büro EG 2



Büro 2. OG



1. OG



Büro 2. OG 2

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Starnberg
- > 20 Zimmer

- > 490 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3264



WC Dusche 2. OG

