



Vermietung

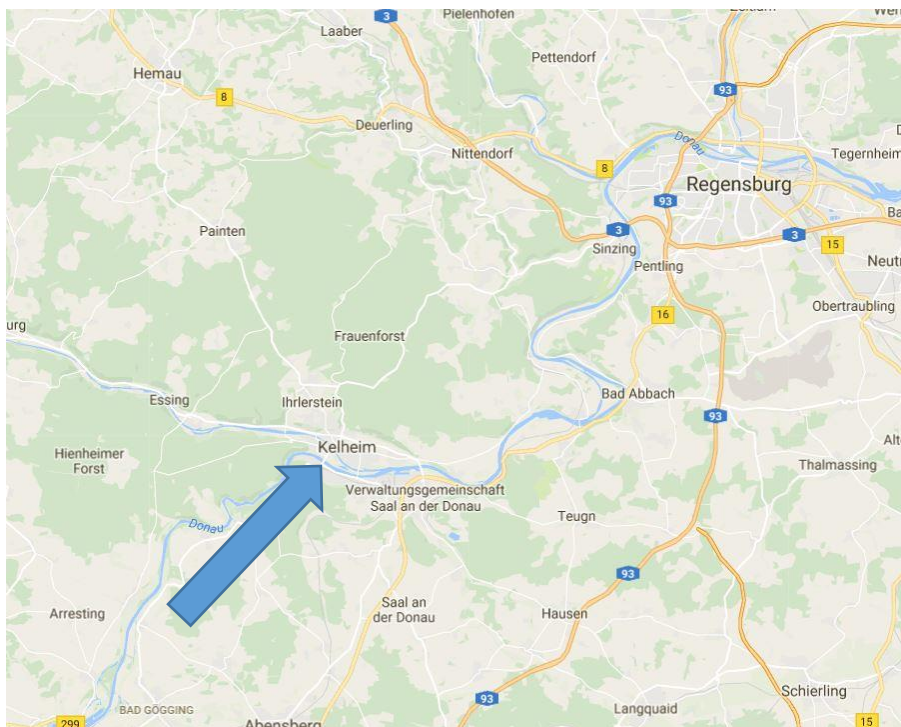
Multifunktionale Gewerbefläche in Innenstadtlage

93309 Kelheim

Makrostandort

Kelheim ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Niederbayern und liegt an Donau und Main-Donau-Kanal zwischen Regensburg und Ingolstadt. Die rund 15.800 Einwohner zählende Stadt gehört zweifelsohne zu den wichtigsten Dienstleistungs- und Versorgungsstandorten in der Region. Sie ist Standort wichtiger öffentlicher Einrichtungen (u.a. Goldberg-Klinik Kelheim, Landratsamt), bedeutender Schul- und Bildungsstandort und verfügt darüber hinaus über ein umfangreiches und vielfältiges Einzelhandelsangebot.

Viele Bürger der Stadt und zahlreiche Einpendler aus der Region nutzen die Vielfalt an Unternehmen und die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen als Arbeitgeber. Die Bedeutung Kelheims als Unternehmens- und Arbeitsstandort verdeutlicht die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die bei über 6.200 liegt, dies entspricht einer Beschäftigtendichte von ca. 400 Beschäftigten je 1.000 Einwohner. Der Standort Kelheim verfügt somit über eine hohe Arbeitsplatzzentralität



Quelle: Google Maps 2017

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in einem sanierten Gebäude der Altstadt von Kelheim und wird derzeit von einem Einzelhandelsunternehmen genutzt.

Der Eingangsbereich verfügt über zwei zusätzliche Schaufenster und wurde in jüngerer Vergangenheit neu gestaltet. Vor dem Gebäude bestehen zahlreiche, öffentliche Parkmöglichkeiten. Auf der Gebäuderückseite stehen weitere, dem Objekt direkt zugeordnete Parkplätze zur Verfügung.

Die Gesamt-Mietfläche von ca. 222 m² verteilt sich auf das Obergeschoss, das zur Zeit sowohl mit über eine Innentreppe als auch über ein Treppenhaus angebunden ist.

Die Fläche eignet sich primär für Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie als Büro-/Kanzlei- oder auch Lagerfläche.



Ausstattung

Die Mietfläche befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Decken sind mit Raster-Rigipsplatten abgehängt und mit neuwertigen Beleuchtungskörpern ausgestattet. Die Grundbeleuchtung erfolgt über Deckenfluter. Ergänzend sind zahlreiche Punktstrahler vorhanden.

Als Fußbodenbelag kommt entsprechend der Nutzung Teppichboden und Fliesenboden zum Einsatz.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mittels Flachheizkörpern.

Das Obergeschoss beinhaltet eine Verkaufsfläche und zwei Lagerräume in Trockenbauweise und kann ggf. um eine Fläche von ca. 62 m² erweitert werden.

Teilbarkeit

Eine weitere Flächenteilung des Geschosses in Mietflächen von mind. ca. 50 m² ist möglich.

In diesem Fall wird von Seiten des Eigentümers/der Vermieterin das Obergeschoss baulich mit einem separaten Außenzugang erschlossen.

Weiterhin steht in Verbindung mit einer Anmietung der Obergeschosses eine weitere, gewerblich zu nutzende Fläche im Erdgeschoss des Hauses zur Disposition. Die Fläche umfasst ca. 271 m². Auf Anfrage stellen wir Ihnen das entsprechende Informationsmaterial gern zur Verfügung.





Aufteilung

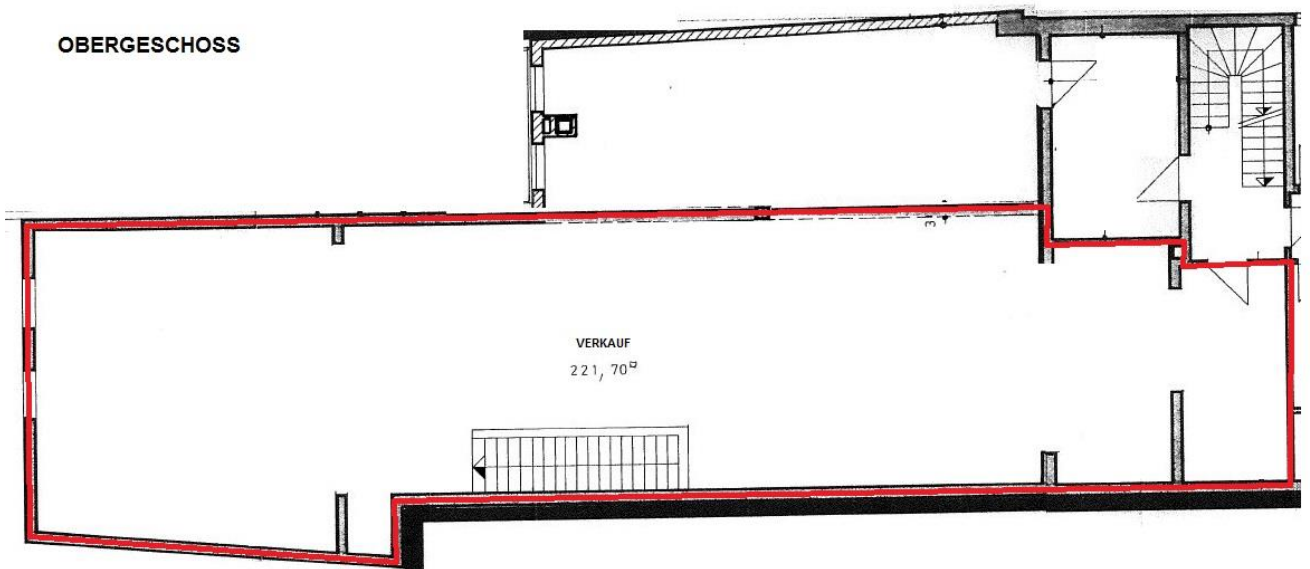
1. Obergeschoss

Nutzfläche: ca. 194 m²

Nebenraumfläche: ca. 28 m²

Mietfläche gesamt: ca. 222 m²

OBERGECHOSS



Energieeffizienz

Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung bzw. ist nicht erforderlich da Denkmalschutz.

Konditionen

Mietpreis (monatlich):	€ 1.750,- zzgl. USt.
Nebenkostenvorauszahlung:	wird nach Art und Umfang der Nutzung festgelegt
Mietsicherheit:	3 Monatskaltmieten (Bankbürgschaft)
Mietdauer:	mind. 2 Jahre + Verlängerungsoption
Maklercourtage:	3 Nettomonatsmieten zzgl. USt.
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Ansprechpartner

RiNG Immobilien GmbH
Peter F. Blumenthal
blumenthal@ring-immobilien.de
Telefon 0941-600 90 40
Mobil 0160-975 150 64



Rechtliche Hinweise

- Das Angebot ist freibleibend. Alle Daten und Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers der Immobilie. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. –Vermietung bleibt vorbehalten.
- Die Weitergabe des Angebotes und/oder dessen Daten an Dritte ist nur nach schriftlicher Zustimmung der RING Immobilien GmbH zulässig. Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt eine zustimmungslose Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat, unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche, Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
- Vorkenntnisschutz ist nur gültig, wenn die Vorkenntnis zu dem Objekt der Ring Immobilien GmbH unmittelbar und unverzüglich unter Vorlage beweiskräftiger Unterlagen mitgeteilt wird.
- Wird ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt durch Dritte erneut angeboten und kommt es zu einem Vertragsabschluss, erlischt der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu verhindern, ist es erforderlich, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Immobilienvermittlungsdienste zu verzichten.
- Die Ring Immobilien GmbH kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision/Courtage verlangen.
- Die Makler-Provision bzw. –Courtage wird fällig mit Abschluss eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Sofern in den Angebotsunterlagen nicht ausgewiesen, wird die ortsübliche Provision geschuldet. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Geschäftsfelder der RiNG Immobiliengruppe

➤ Immobilienvermittlung

Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Bewertung von

- Häusern
- Wohnungen
- Gewerbeimmobilien
- Grundstücken
- Anlageobjekten

➤ Ankauf

Direkter Ankauf von

- Bebauten und unbebauten Grundstücken
- Sanierungsobjekten
- Renovierungsobjekten

➤ Architektur

Unternehmenseigener Architekturbereich zur Planung von

- Neubauvorhaben Wohnen und Gewerbe
- Sanierungsvorhaben Wohnen

➤ Wohnbau

Neubau und Sanierung von Häusern und Eigentumswohnungen

- Projektentwicklung
- Bauträgerschaft



IMMOBILIENGRUPPE