

Markt / Bergham

# Neuwertige, moderne Gewerbeimmobilie mit idealer Verkehrsanbindung direkt an der A94

Objektnummer: 24338028

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 775.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24338028 - 84533 Markt / Bergham

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24338028 - 84533 Markt / Bergham

## Auf einen Blick

Objektnummer	24338028	Kaufpreis	775.000 EUR
Bezugsfrei ab	01.01.2025	Hallen/Lager/Produktion	Halle
Baujahr	2023	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 274 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	neuwertig
		Gewerbefläche	ca. 274.52 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 274 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24338028 - 84533 Markt / Bergham

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	16.08.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie



Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie



Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie



Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie





Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie



Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie



Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie



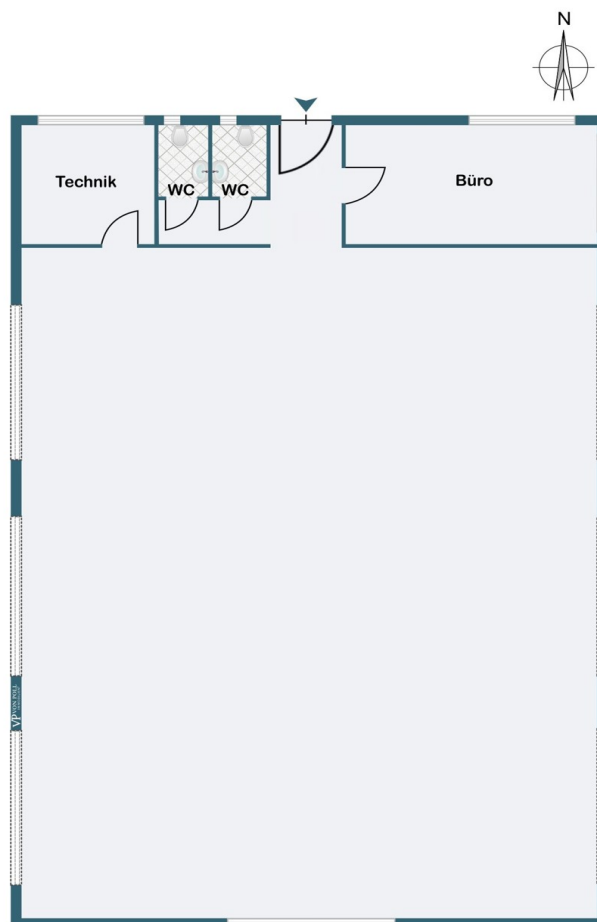
Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Die Immobilie



Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Gewerbeeinheit besticht neben der hervorragenden Verkehrsanbindung vor allem durch Qualität, Energieeffizienz und viele Ausstattungsextras. Erbaut wurde diese Gewerbeimmobilie 2023 als Autoausstellung mit Büro, könnte aber durch kleine Veränderungen umgestaltet und für unterschiedliche Zwecke genutzt werden. Auf einer Ebene befinden sich eine ca. 240 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Ausstellungsfläche, eine ca. 17,7 m<sup>2</sup> große Büroeinheit mit integrierter Küchenzeile, ergänzt durch zwei separate WCs und einen komfortablen Technikraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die gesamte Fläche von knapp 275 m<sup>2</sup> ist durchgängig mit Fußbodenheizung ausgestattet und wird über eine Wärmepumpe effizient beheizt. An heißen Tagen leistet die bereits vorhandene Klimaanlage im Büro gute Dienste und kann um zwei weitere Geräte ergänzt werden. Dabei hilft die leistungsstarke Photovoltaik Anlage (28,6 kWp), die ausreichend Strom produziert und über den Batteriespeicher vorrätig hält. Eine kleine ergänzende Büro- oder Lagerfläche ist über dem Eingangsbereich unter dem Dach bereits vorbereitet und müsste nur noch durch einen entsprechenden Ausgang zugänglich gemacht werden. Ausreichend Fensterflächen, die 3 Sektionaltore auf der Ostseite sowie das riesige Sektionaltor auf der Südseite sorgen für jede Menge Tageslicht und in Verbindung mit der Holzkonstruktion für eine angenehm freundliche und helle Atmosphäre. Das Gewerbegrundstück ist komplett eingezäunt und über die Tore an der Ost- und Südseite zugänglich. Der überwiegende Teil der Grundstücksfläche ist gepflastert und bietet Stellplätze oder Präsentationsflächen im geschützten Außenbereich. Die Bilder im Exposé vermitteln einen guten ersten Eindruck, gerne stellen wir Ihnen das Objekt bei einem persönlichen Termin vor. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie im ersten Schritt um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Ihres Firmennamens. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24338028 - 84533 Markt / Bergham

## Alles zum Standort

Markt ist eine malerische Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting mit rund 2.700 Einwohnern und insgesamt 43 Ortsteilen. Die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung machen Markt zu einem attraktiven Standort für Einwohner und Gewerbetreibende. Die Nähe zu Burghausen und den umliegenden Standorten im Bayerischen Chiemgauer Dreieck verleiht Markt eine herausragende Stellung. Besonders hervorzuheben ist die direkte Anbindung an die Autobahn A94, die eine schnelle Verbindung zu den Metropolen München und Passau bietet. Damit ist Markt nicht nur hervorragend an das regionale Straßennetz angebunden, sondern bietet auch optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die auf effiziente Logistik und kurze Wege angewiesen sind. Die Nähe zur österreichischen Grenze und den wirtschaftsstarke Regionen im Alpenvorland verstärkt die Attraktivität der Ortschaft als Gewerbestandort. Markt punktet außerdem mit einer gesunden Mischung aus Lebensqualität und wirtschaftlichem Potenzial, was die Gemeinde zu einer ausgezeichneten Wahl für Betriebe macht, die in einem wachstumsorientierten Umfeld tätig sein möchten. Der Landkreis ist ein leistungsfähiger und zukunftsorientierter Investitionsraum – nicht nur in Bayern, sondern auch auf europäischer Ebene. So ist der Landkreis Altötting nicht zuletzt mit dem bayerischen Chiemgauer Dreieck ein wichtiger Wirtschaftsstandort, an dem eine Vielzahl bedeutender internationaler Unternehmen angesiedelt ist. Burghausen ist sowohl Sitz des größten Werkes der Wacker Chemie AG als auch der petrochemischen Raffinerie der OMV Deutschland GmbH. In Burgkirchen befindet sich der Industriepark Werk Gendorf. Gemeinsam mit vielen mittleren und kleineren Gewerbebetrieben verhalfen sie dem Landkreis zu einer besonderen Stellung unter den wirtschaftskräftigen Landkreisen Bayerns.

Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $21.24 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24338028 - 84533 Marktl / Bergham

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn  
E-Mail: [muehdorf@von-poll.com](mailto:muehdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)