

Mettenheim / Hart

# Platz für Ihren Erfolg: Repräsentative Gewerbefläche mit exzellenter Sichtbarkeit

????????? ??????????: 24338016



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

???? ??????????: 1.650 EUR • ??????????: 2

???????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ??? ??????

???????? ??????????	24338016	?????? ??????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????? ???????	ca. 160 m <sup>2</sup>
?????????	2	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????? ?????????????	4 x ????????????? ?????? ?????????????, 25 EUR (????????????)	??????	

???????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ????????



???????? ??????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ?????????



???????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ????????



???????? ??????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ?????????



???????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ????????





???????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ????????



???????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ????????



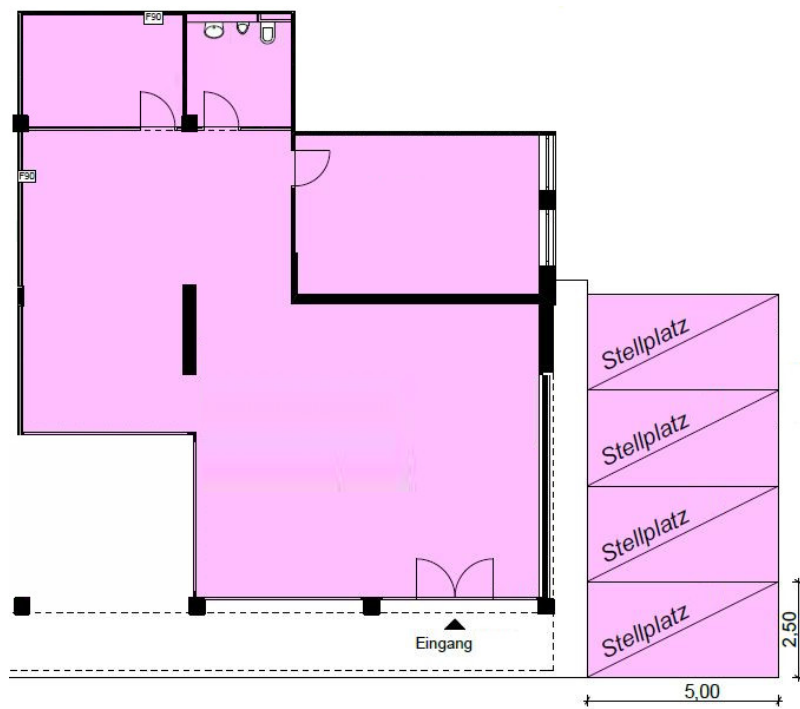
??????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

?? ????????



???????? ??????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ???????????????.

??????? ???????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

??? ?????? ???????????

Die hier angebotene Gewerbeeinheit mit ca. 160 m<sup>2</sup> Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss und an der Außenecke des MK-Businessparks in Mettenheim-Hart, einem Gewerbeobjekt mit sehr guter Sichtbarkeit von der Hauptverkehrsader von Mettenheim-Hart, der Achse zwischen Mühldorf und Ampfing. Die Räumlichkeiten wurden 2019 umfangreich modernisiert und bieten helle, freundliche Räume, die kurzfristig verfügbar sind. Die Gewerbefläche eignet sich hervorragend zur Nutzung als Büro, Praxis, Therapie oder als Laden- und Verkaufsfläche im Einzelhandel. Die Einheit verfügt über eine sehr angenehme Raumaufteilung mit einem lichtdurchfluteten, hellen Hauptraum sowie einer guten Unterteilung in weitere Bereiche. Ein modernes und großzügiges WC sowie ein Raum mit Teeküche sind vorhanden. Die genaue Raumaufteilung des Objektes und die Möglichkeiten besprechen wir gerne bei einer Besichtigung vor Ort. Ein absoluter Pluspunkt ist die enorm gute Sichtbarkeit an der Münchener Straße verbunden mit großen Schaufensterflächen für großflächige Werbung! Zur Immobilie gehören 4 Pkw-Stellplätze, die direkt angrenzen (zu je 25 €/Monat Miete). Die monatliche Kaltmiete für diese Gewerbeeinheit beträgt 1.650 € (zzgl. 100 € für die Stellplätze und zzgl. Nebenkostenvorauszahlung). 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! \*\*\*Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor\*\*\*

??????? ???????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

??? ??? ??? ???????????

Die Gemeinde Mettenheim mit ca. 3500 Einwohnern liegt im Schnittpunkt zwischen Mühldorf am Inn und Ampfing. Der Businesspark an der Gewerbestraße liegt zentral in der Gemeinde und ist durch die kurze Entfernung zur Autobahn A 94, nach Mühldorf und nach Ampfing sehr gut frequentiert. Trotz der ländlichen Lage verfügt Mettenheim über eine optimale Infrastruktur. Vom gemütlichen Dorfladen bis hin zum großen Discounter sind es nur wenige Minuten. Mettenheim ist eine Gemeinde des Landkreises Mühldorf am Inn. Der Landkreis Mühldorf am Inn zählt zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Bayerns. Voll erschlossene Gewerbeflächen bieten einer lebendigen Branchenvielfalt aus Industrie, Handwerk und Dienstleistung optimalen Raum zur Entfaltung. Investitionen und Neuansiedlungen werden durch eine solide Wirtschaftsförderung unterstützt. Existenzgründer finden im gesamten Landkreis optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Start. Weit über 100.000 Menschen leben im Landkreis Mühldorf am Inn und profitieren von den vielfältigen Verkehrsanbindungen. Als Verkehrsknotenpunkt im Städtedreieck München, Passau, Salzburg nehmen Stadt und Landkreis eine zentrale Rolle ein. Mehrere Staatsstraßen und zwei Bundesstraßen (B 12, B 15) bilden die Hauptverkehrsachsen. Über die A 94 sind die Münchner Innenstadt und der internationale Flughafen in ca. 35 Minuten zu erreichen. Auch das gut ausgebaute Schienennetz punktet in der Region. Entfernungen (ca.) von Mettenheim nach: Mühldorf am Inn (Stadtplatz): 5 km Altötting/Neuötting: 18 km Burghausen: 33 km Chiemsee (Seebruck): 45 km München Flughafen: 60 km München: 65 km Landshut: 50 km Rosenheim: 60 km Salzburg (mit Flughafen): 80 km Passau: 100 km \*\*\*Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor\*\*\*

??????? ????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24338016 - 84562 Mettenheim / Hart

??

??? ???, ????????????????????? ?? ??? ???:

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)