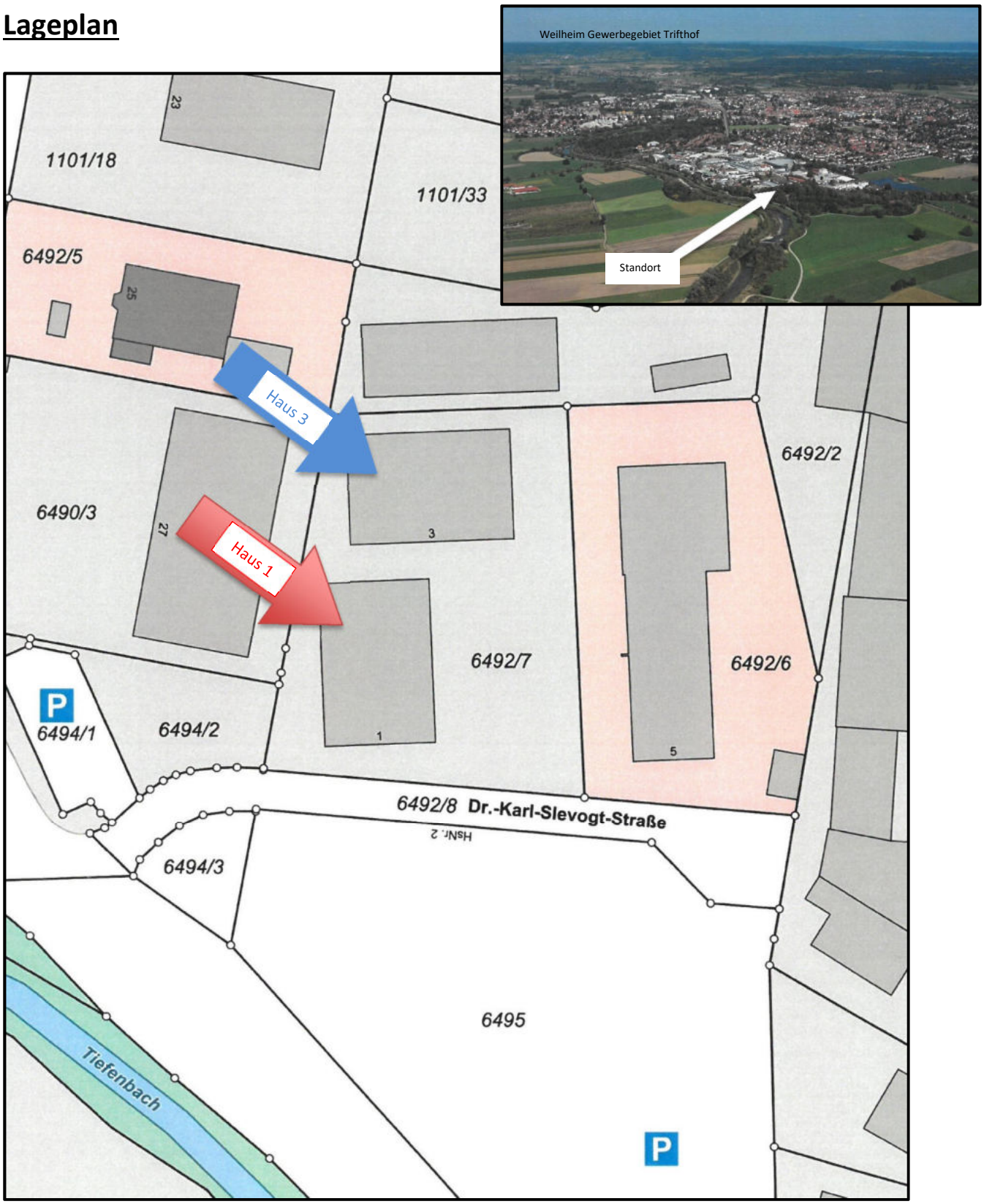
Zwei exklusive Geschäftshäuser, nutzbar als Großraum-/Einzelbüros, Praxen, zur Fertigung und Produktion, Verkauf etc., in 82362 Weilheim, Dr.-Karl-Slevogt-Straße 1 und 3

weilheim zieht an

Lageplan



Legende: Roter Pfeil = Haus 1, Dr.-Karl-Slevogt-Straße 1
Blauer Pfeil = Haus 3, Dr.-Karl-Slevogt-Straße 3

Eckdaten

Objektart	zwei exklusive Geschäftshäuser
Baujahr	1993
Grundstück	ca. 3.733 m²
Gewerbe-Gesamtfläche	ca. 4.700 m²
Internet-Zugang	Breitbandanschluss mit Glasfaser
Kfz-Abstellbereich	bis zu 44 Außenstellplätze
Mietbeginn	ab 01.01.2022 möglich
Mietpreis netto (monatlich)	abhängig je nach Größe der angemieteten Fläche von EUR 5,50/m² bis EUR 6,80/m² zzgl. gesetzl. MwSt. z. Zt. 19 %
Kaution	3 Monats-Nettomieten
Maklerprovision	keine

Ortsbeschreibung/Wirtschaftsstandort Weilheim

Die reizvolle alte Künstlerstadt Weilheim mit ihren ca. 23.000 Einwohnern ist geprägt durch die Kulturlandschaft des Pfaffenwinkels aber auch von Bevölkerungszuwachs und Wirtschaftswachstum. Weilheims zentrale Lage im Oberland, zwischen München und dem Bayerischen Voralpenland, ist der bedeutende Wirtschaftsstandort in der Region, mit hoher Wohn- und Lebensqualität, umgeben von Seen und den nahegelegenen Bergen.

Besonders hervorzuheben ist der Standort Weilheim aufgrund seiner zentralen und verkehrsgünstigen Lage. In Weilheim treffen sich die Bahnlinien von München und von Augsburg nach Garmisch-Partenkirchen und Innsbruck. Die Autobahn A95 ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Im Jahr 2018 wurde Weilheim im Landesentwicklungsprogramm zum Oberzentrum aufgestuft, da es eine zentrale Versorgungsfunktion für vier weitere Landkreise südlich von München übernimmt.

Die Stadt beheimatet eine Vielzahl bedeutender Ämter, Behörden und wirtschaftsnaher Institutionen mit überregionalem Einzugsgebiet (z. B. Landratsamt, Amtsgericht, Agentur für Arbeit, Zweigstelle IHK München, Zollamt), bietet ein breites Spektrum an Gesundheitsdienstleistungen an, ist regionales Zentrum für Bildungs- und Qualifizierungsangebote mit flächendeckenden Kinderbetreuungsmöglichkeiten, eine zukunftsgerichtete Infrastruktur (Breitbandausbau, alternative Energien) und eine Einkaufsstadt von großer Beliebtheit mit seiner einladenden Fußgängerzone - dem Marienplatz, das Herz der Stadt, umgeben von vielen kleinen Geschäften, Boutiquen und Cafés. Viele Gebäude aus dem späten Mittelalter und der Barockzeit geben dem Kern der Altstadt seinen einmaligen Charakter.

Lagebeschreibung

Die beiden Gewerbeobjekte befinden sich eingangs des Gewerbegebietes „Trifthof“ im südöstlichen Stadtrandbereich von Weilheim, erreichbar über die B 2, Weilheim Richtung Murnau, erste Abfahrt im Kreisverkehr, oder über die Ortsstraße (St 2058) Weilheim – Peißenberg, Abzweig „Trifthof“.

Die beiden Gebäude sind somit sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Objektbeschreibung

Die beiden baugleichen Gewerbeeinheiten mit je 2.350 m² Gesamtfläche = insgesamt ca. 4.700 m² Gesamtfläche, wurden 1993 voll unterkellert in massiver Bauweise errichtet. Jedes Haus hat vier Vollgeschosse (UG, EG, OG und DG).

Bedingt durch Abböschungen und große Fensterflächen, besitzen alle Untergeschoss-Räume ausreichend Tageslicht.

Heizung, Sanitäreinrichtungen und sonstige Ausstattungen ermöglichen eine uneingeschränkte Nutzung aller Untergeschoss-Räume als Büros, Fertigungsstätten oder zur Lagerung hochwertigen Materials.

In beiden Dachgeschossen (hohe Sichtdachstühle) befinden sich moderne, repräsentative Büros und Besprechungsräume.

Großzügige, helle Treppenhäuser mit hochwertigen Natursteinbelägen, Edelstahlhandläufen sowie technisch sehr gut ausgestattete Büros (Breitbandanschluss über Glasfaser) mit großer Helligkeit - Sonnenrollos sind vorhanden – gewährleisten allen Mitarbeitern allzeit eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Zudem bietet ein Personen-/Lastenaufzug mit Zugangsbeschränkung per Schließanlage auch eine etagenweise Vermietung an.

Im Untergeschoss ermöglichen Rolltore (5,50 m x 2,65 m) eine bequeme Anlieferung von Waren. Auf den Dächern ist eine Photovoltaikanlage installiert.
Mindestens 44 oberirdische Stellplätze können auf Wunsch mit angemietet werden. Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden.

Zu beachten/Sonstiges

Die derzeitigen Raumaufteilungen bzw. Grundrisse der Büros im Erd-/Ober-/Dachgeschoss und Fertigungsräume im Untergeschoss können aufgrund von Metallwänden und getrennten Installationen Heizung, Wasser, Strom, in den einzelnen Etagen jederzeit mit Minimalaufwand flexibel den Bedürfnissen des Mieters angepasst/verändert werden.

Zusammenfassende Objektdaten von Haus 1 und Haus 3

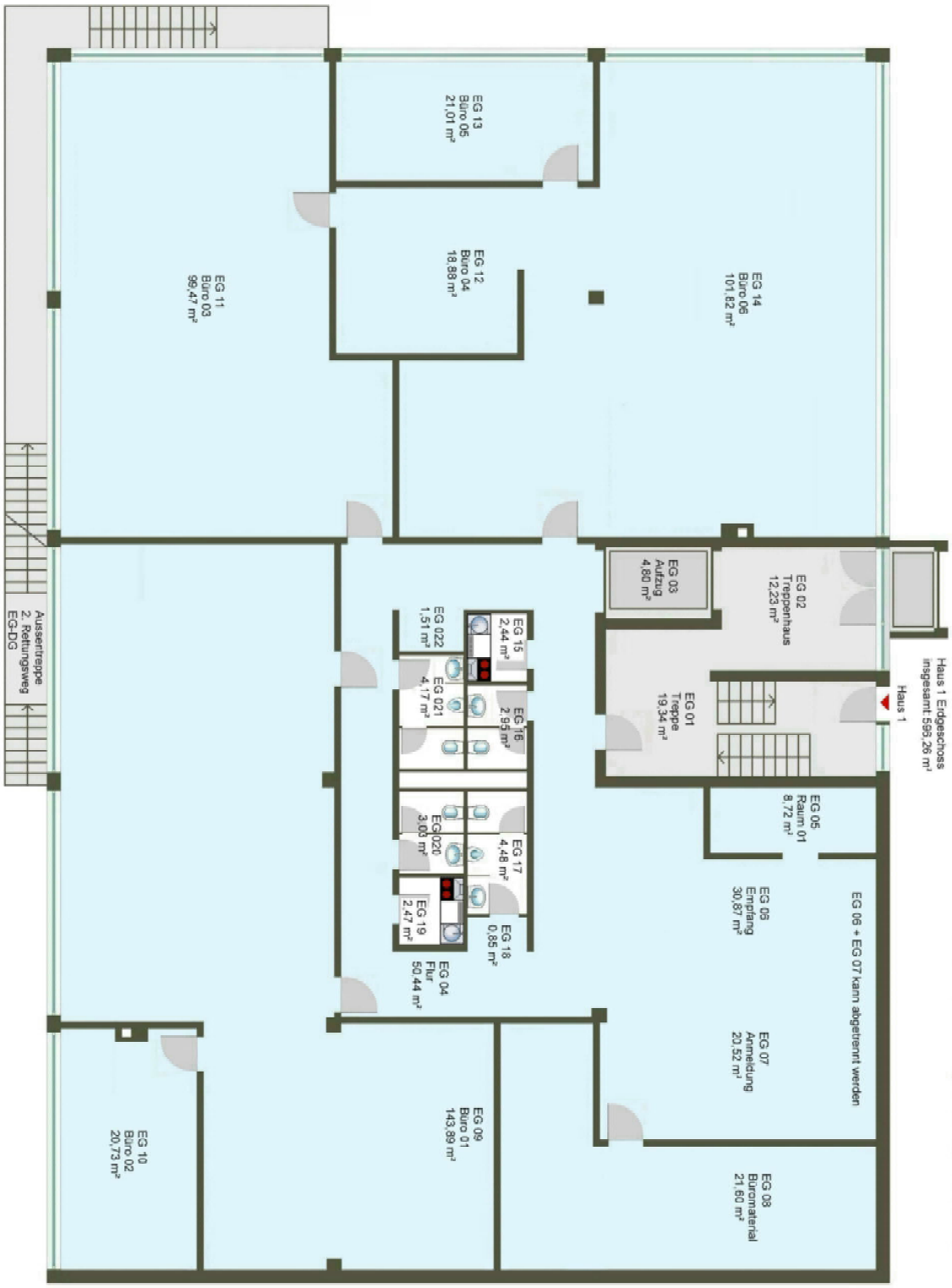
- Grundstücksgröße ca. 3.733 m², 44 oberirdische Stellplätze
- Zwei Gebäude, Baujahr 1993
- Je Haus ca. 2.350 m² Nutzfläche
- Pro Etage zwischen 560 m² und 600 m² Nutzfläche, Änderung von Grundrissen und Raumgrößen möglich
- Personen- und Lastenaufzug
- Büros mit integrierter Deckenbeleuchtung und Jalousien („Raffstores“ bzw. innenliegende Rollos mit Blendschutz für Bildschirmarbeitsplätze), teilweise Klimaanlage
- Breitbandanschlüsse über Glasfaser, Leerrohrverbindungen von Haus 1 zu Haus 3
- Rolltore im Untergeschoss für Warenanlieferung (5,50 m x 2,65 m)
- Endenergieverbrauchswert Haus 1: 108 kWh/(m²·a) Hzg. Gas, 40 kWh/(m²·a) Strom
  Endenergieverbrauchswert Haus 3: 103 kWh/(m²·a) Hzg. Gas, 79 kWh/(m²·a) Strom
  gemäß vorliegendem Energieausweis vom 15.10./22.10.2019
- Mietbeginn: ab 01.01.2022 möglich
- Anmietung beider Gebäude, Gebäude einzeln, Etagen oder Teilflächen möglich; Mindestgröße ca. 150 m²
- Kaltmiete: je Größe der angemieteten Fläche zwischen 5,50 EUR/m² (Gebäude), 6,00 EUR/m² (Etage) und 6,80 EUR/m² (Teilflächen), jeweils zuzüglich gesetzlich gültiger MwSt. von derzeit 19 %.

  Stellplatzmiete: 15,00 EUR/Stellplatz zuzüglich gesetzlich gültigen MwSt. von derzeit 19 %.
- Betriebskosten inklusive Eigenverbrauch Gas, Wasser, Strom ca. 1,60 EUR/m² zuzüglich der gesetzlich gültigen MwSt. von derzeit 19 %.
- Kaution: 3 Monats-Nettomieten

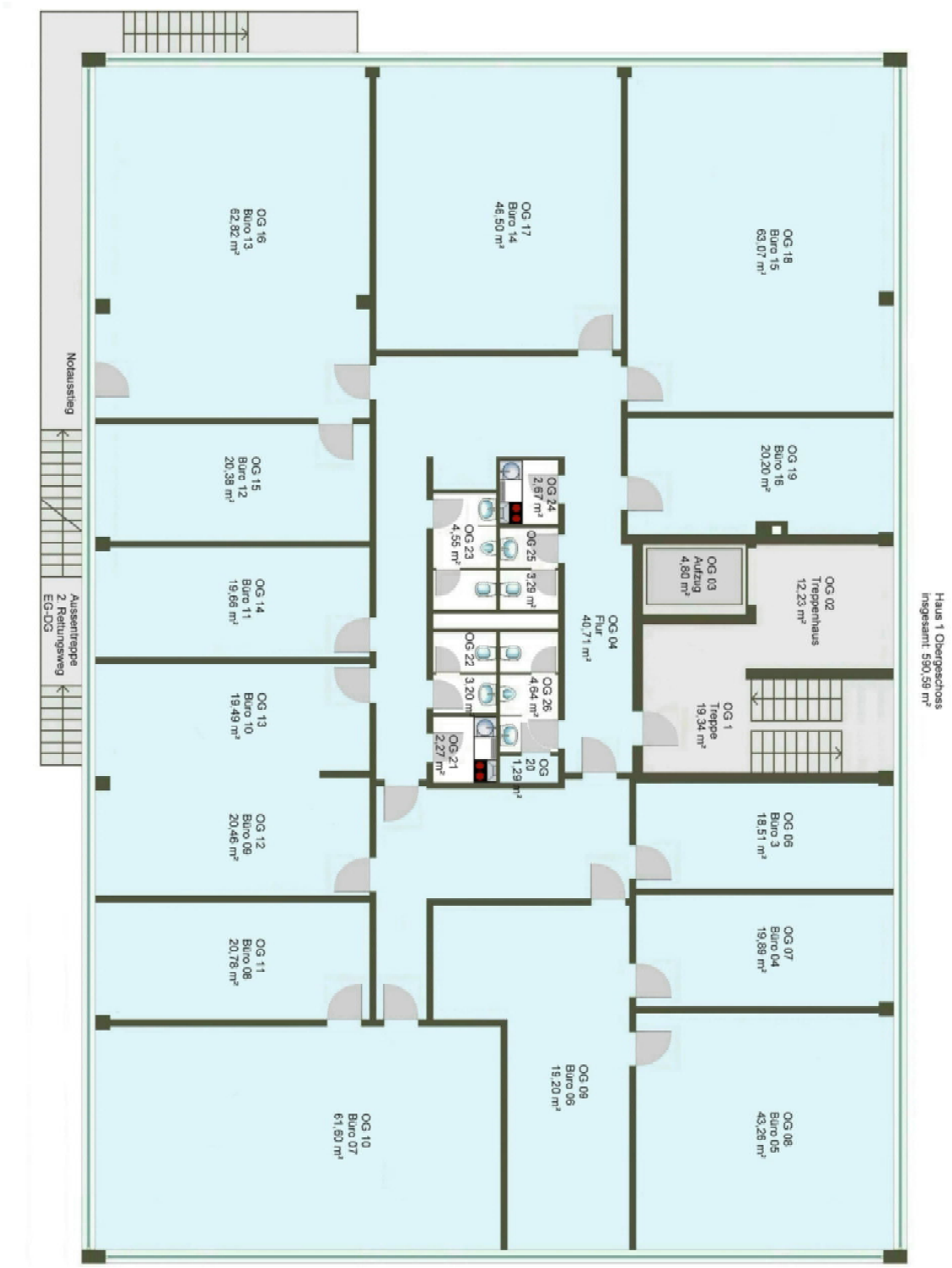
Haus 1

Grundrisspläne und Fotos

Haus Nr. 1, Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)

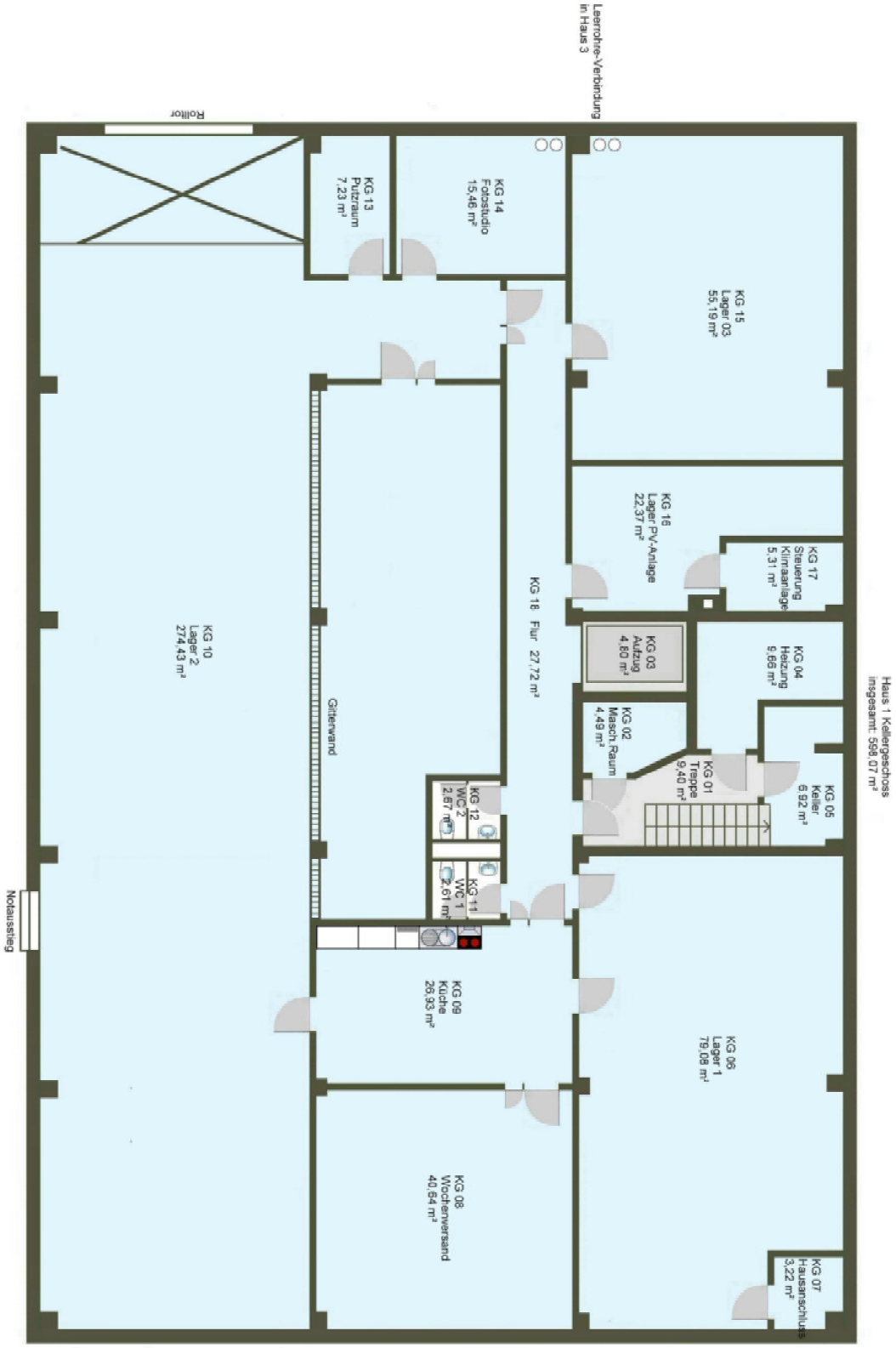


Haus Nr. 1, Grundriss Obergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Haus Nr. 1, Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)

Haus Nr. 1, Grundriss Untergeschoss (nicht maßstabsgetreu)

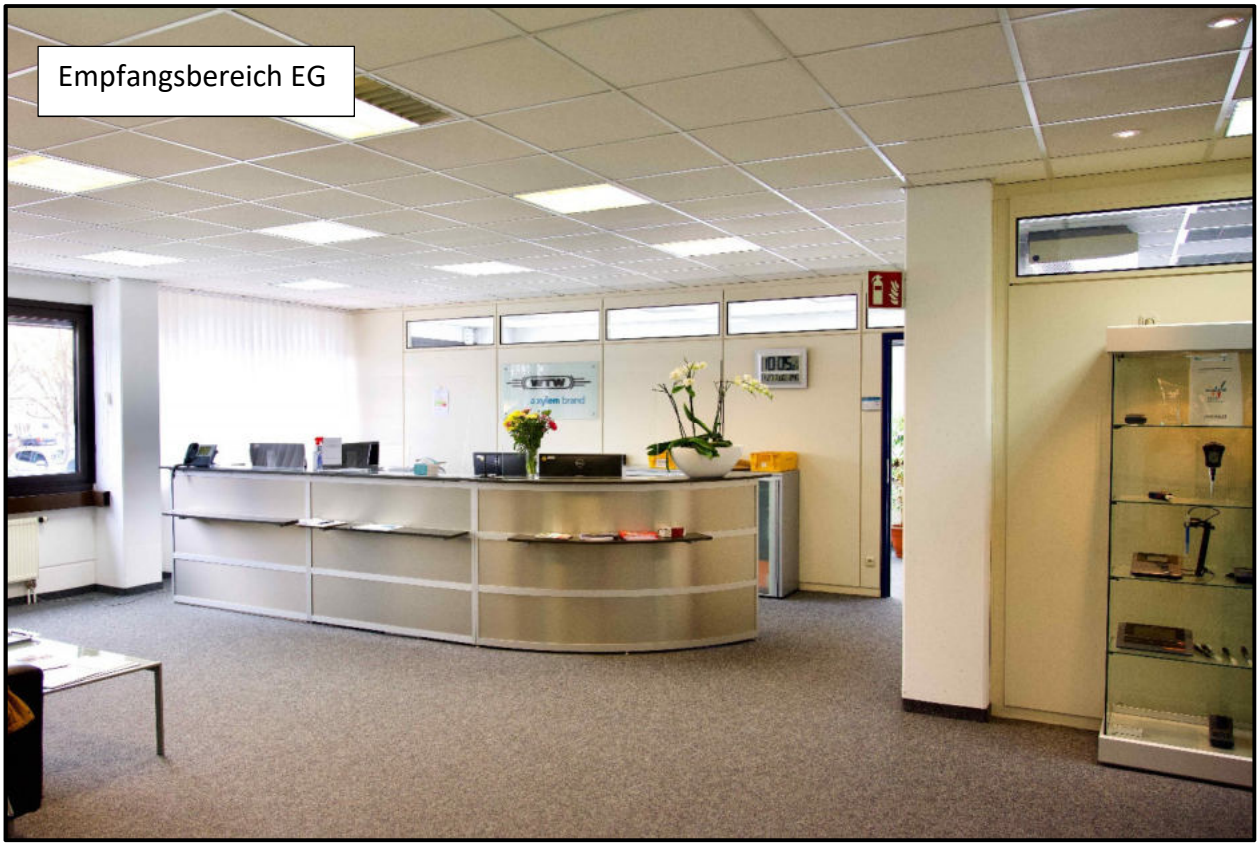


Erste Eindrücke Haus 1 …

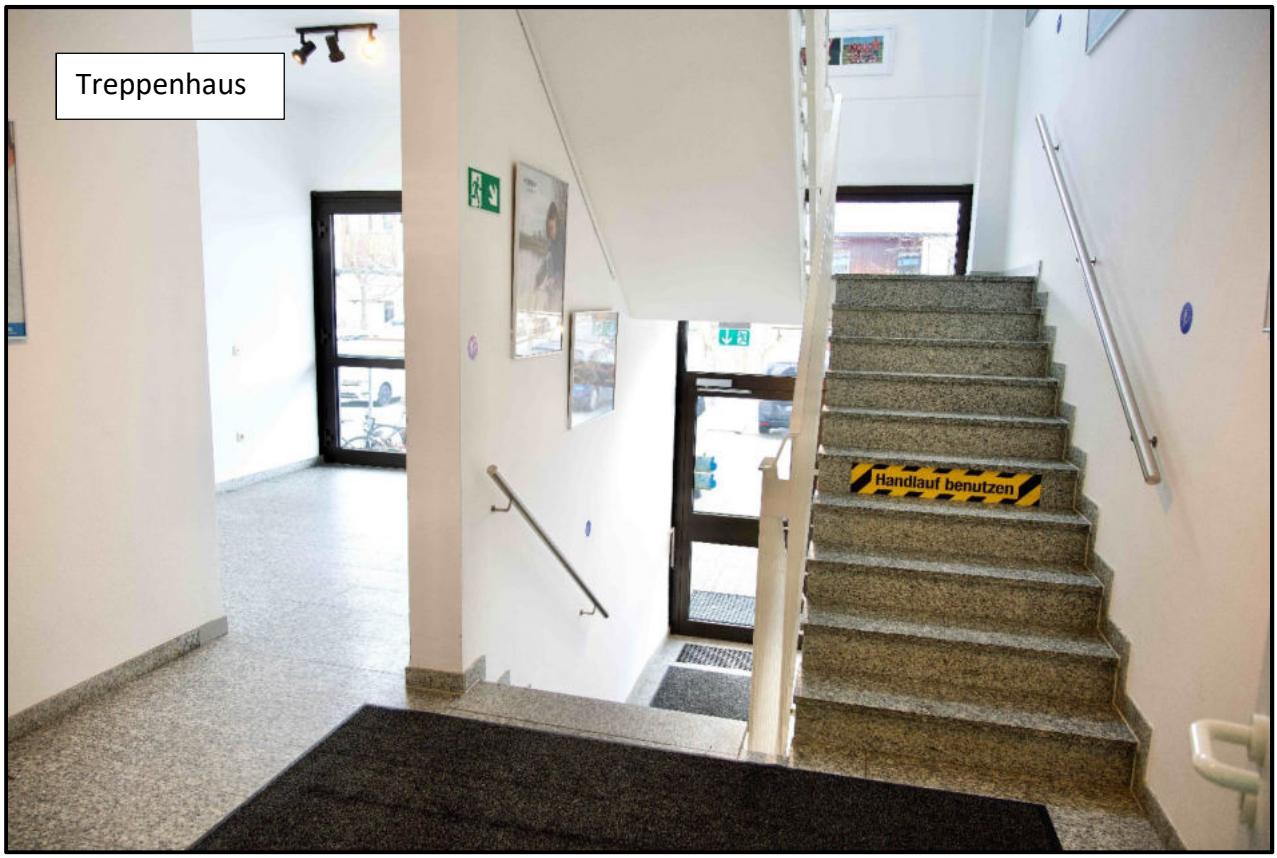
Blick auf Haus 1

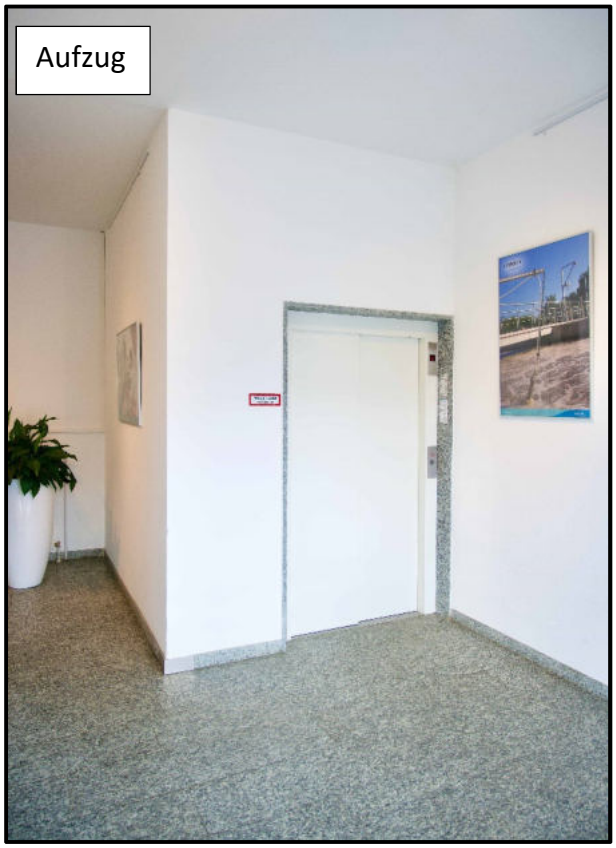
Zugang zu Haus 1 und Haus 3

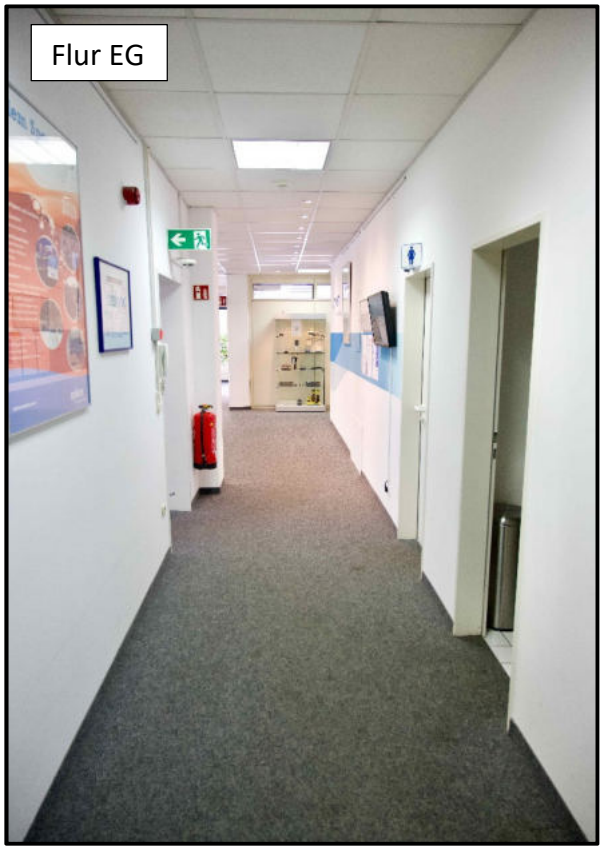
Erste Eindrücke Haus 1 …



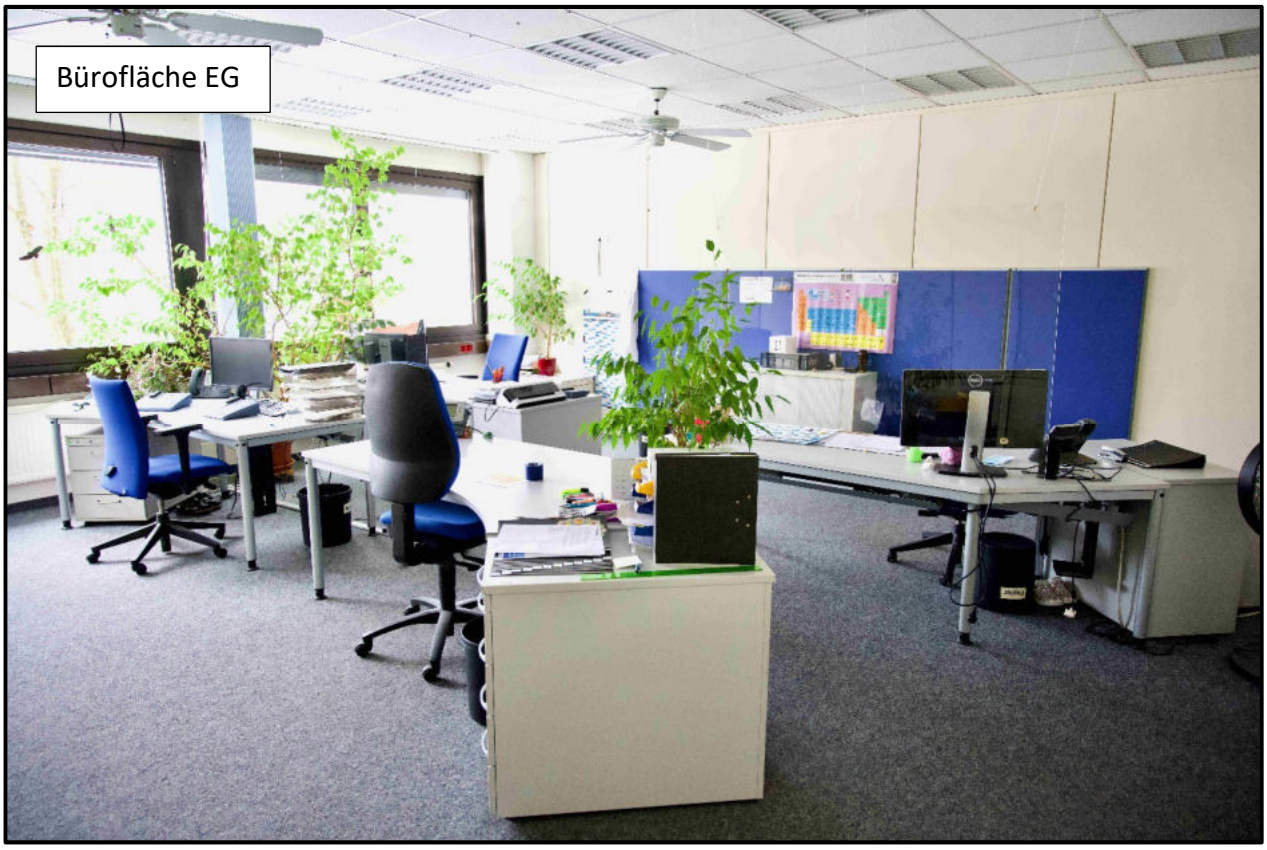
Erste Eindrücke Haus 1 …

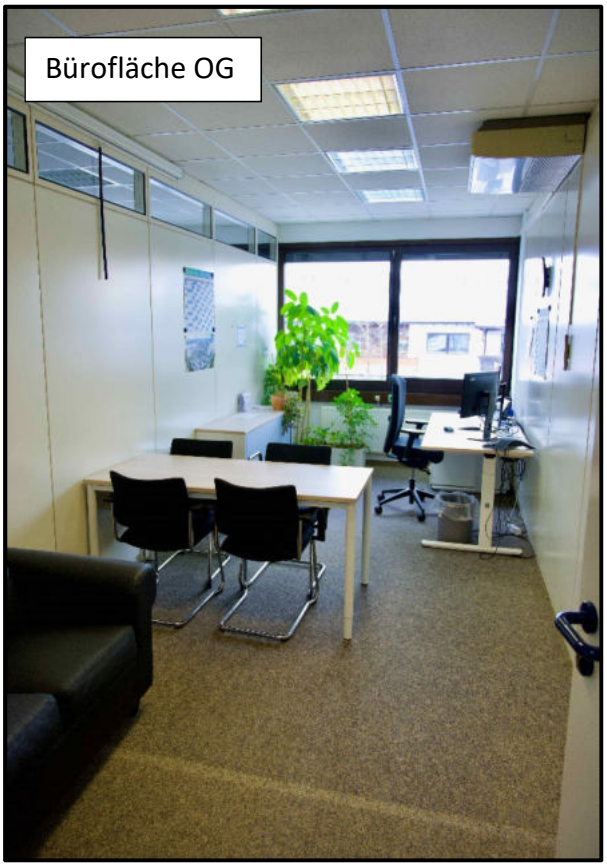


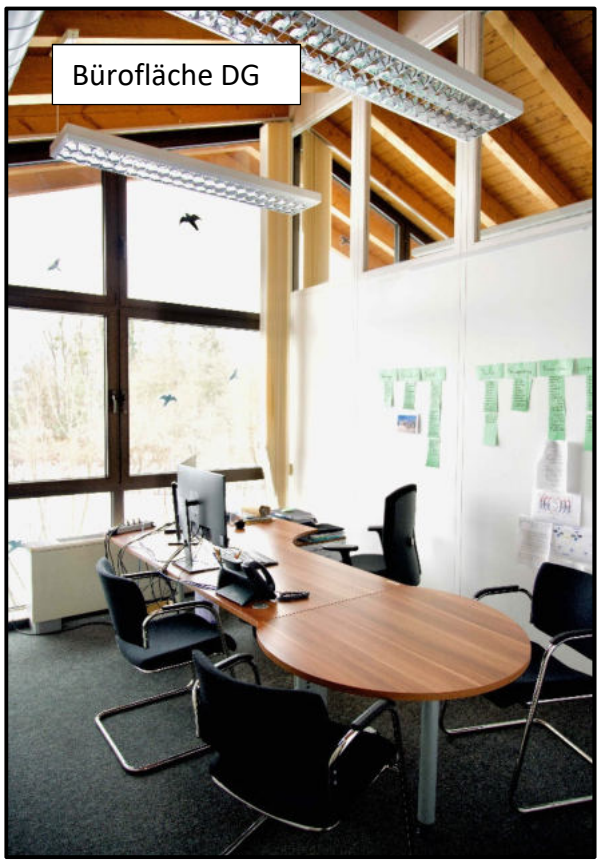




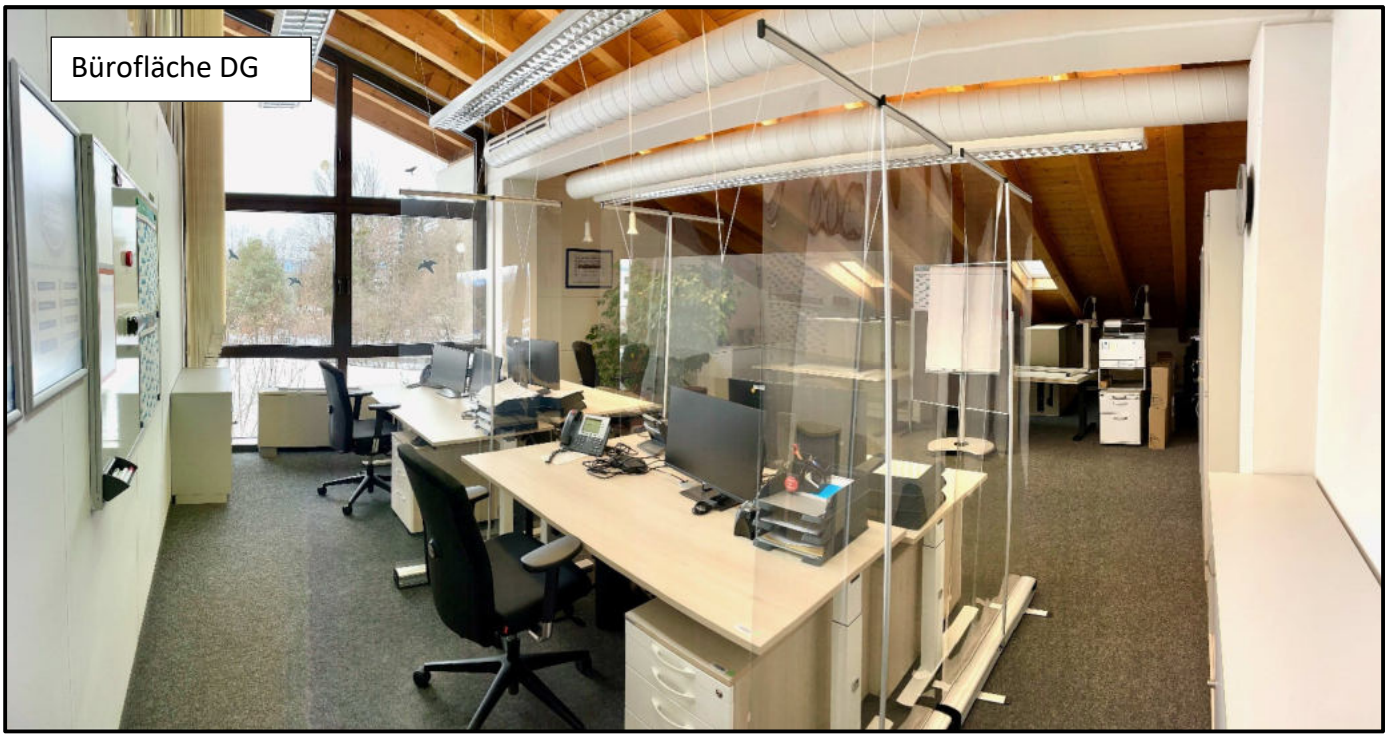
Erste Eindrücke Haus 1 …





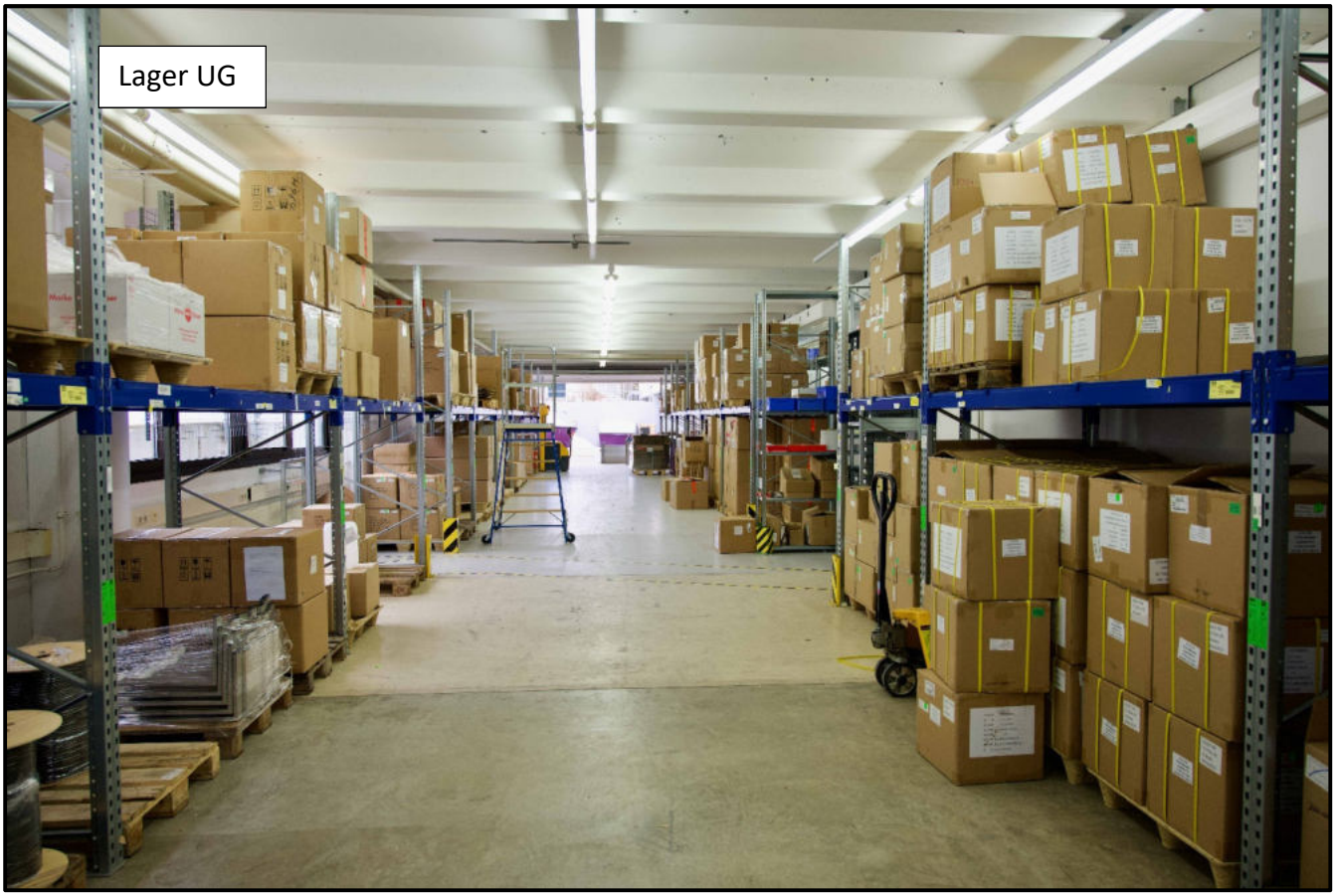


Erste Eindrücke Haus 1 …



Erste Eindrücke Haus 1 …

Erste Eindrücke Haus 1 …



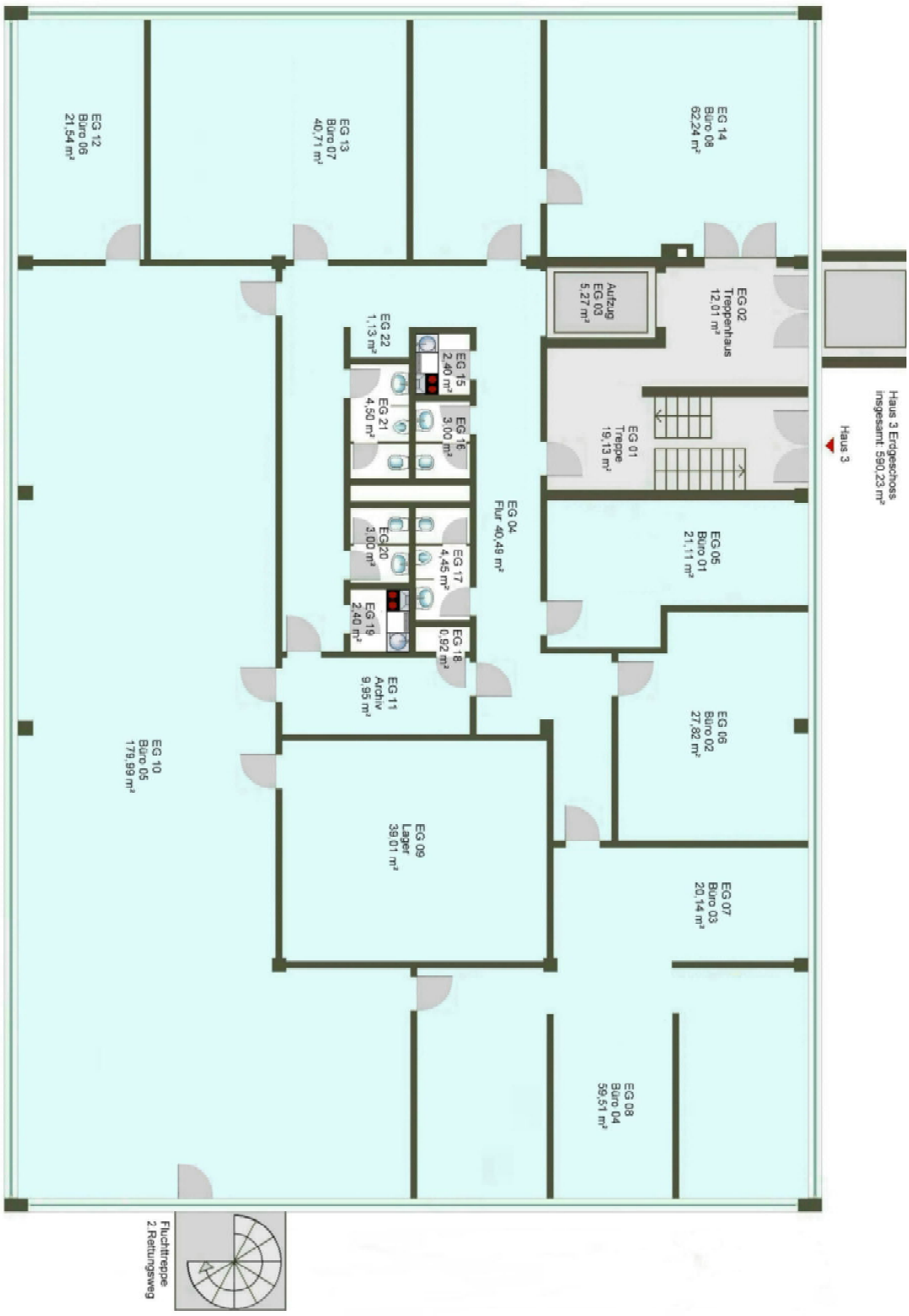
Lager UG

Rolltor Lager UG

Haus 3

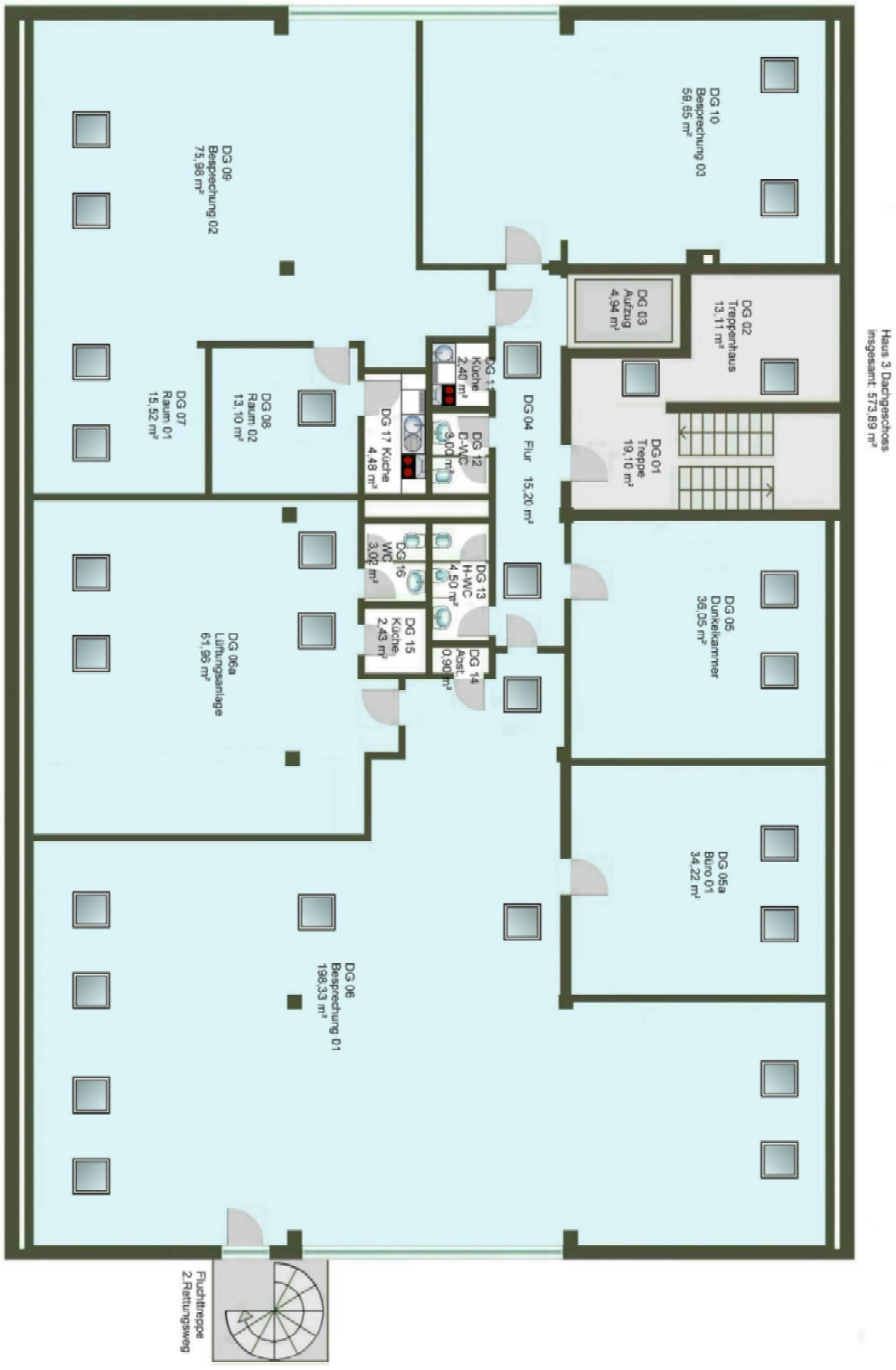
Grundrisspläne und Fotos

Haus Nr. 3, Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Haus Nr. 3, Grundriss Obergeschoss (nicht maßstabsgetreu)

Haus Nr. 3, Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Haus Nr. 3, Grundriss Untergeschoss (nicht maßstabsgetreu)

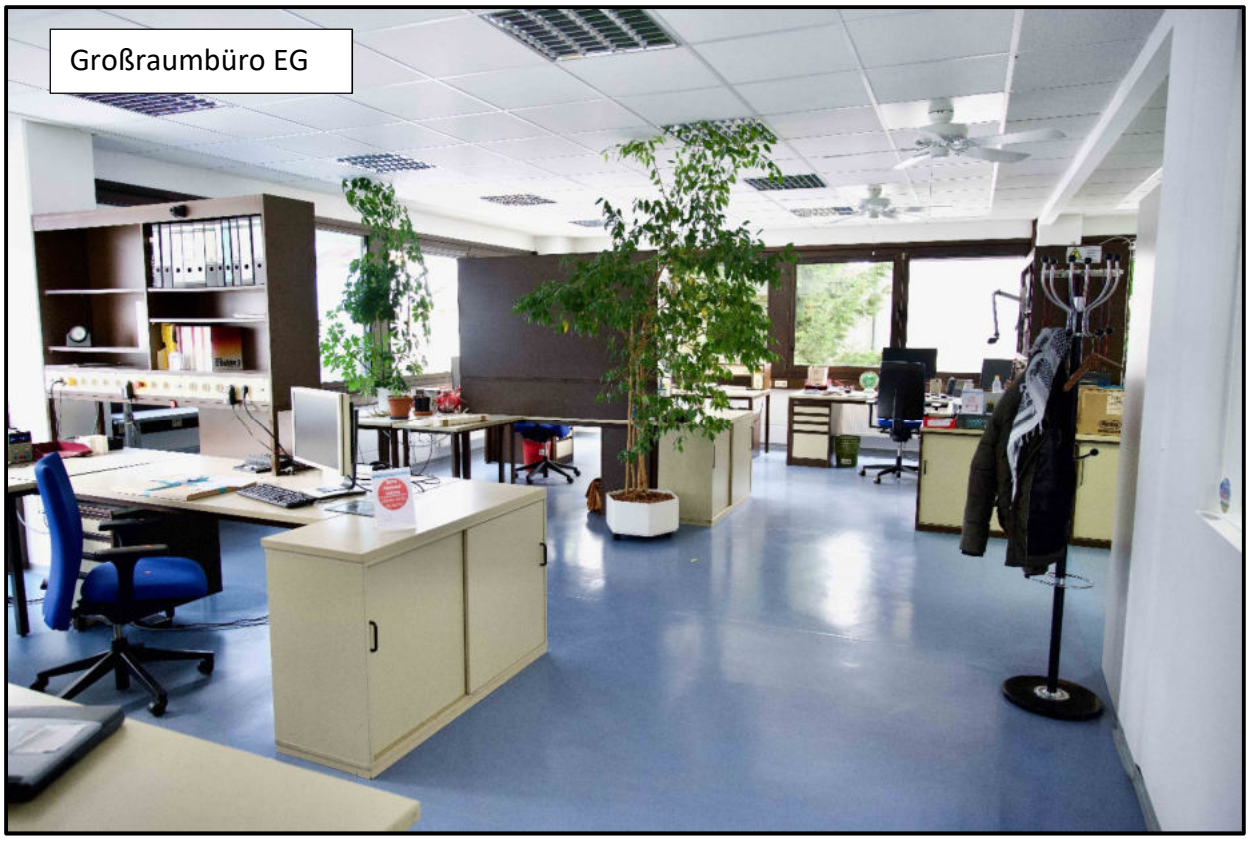
Erste Eindrücke Haus 3 …

Erste Eindrücke Haus 3 …

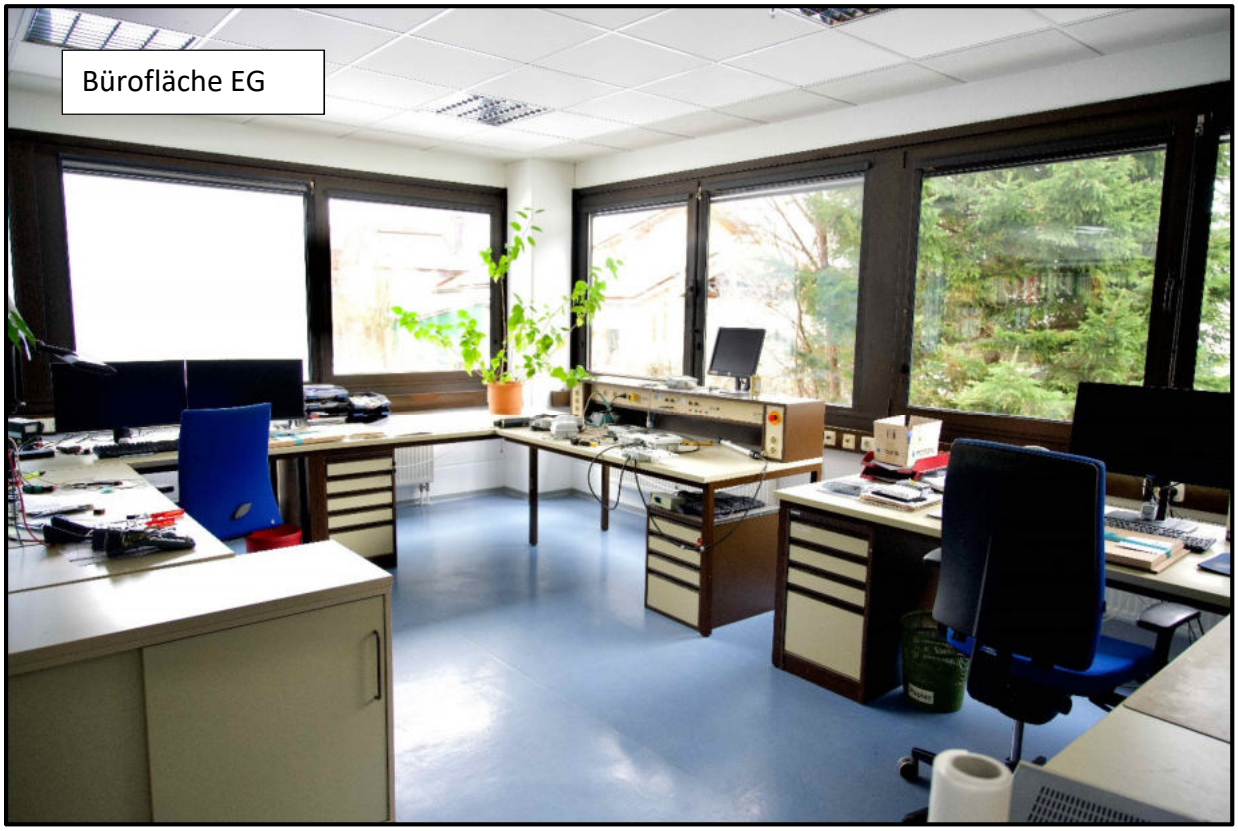
Eingang Haus 3

Fluchttreppe

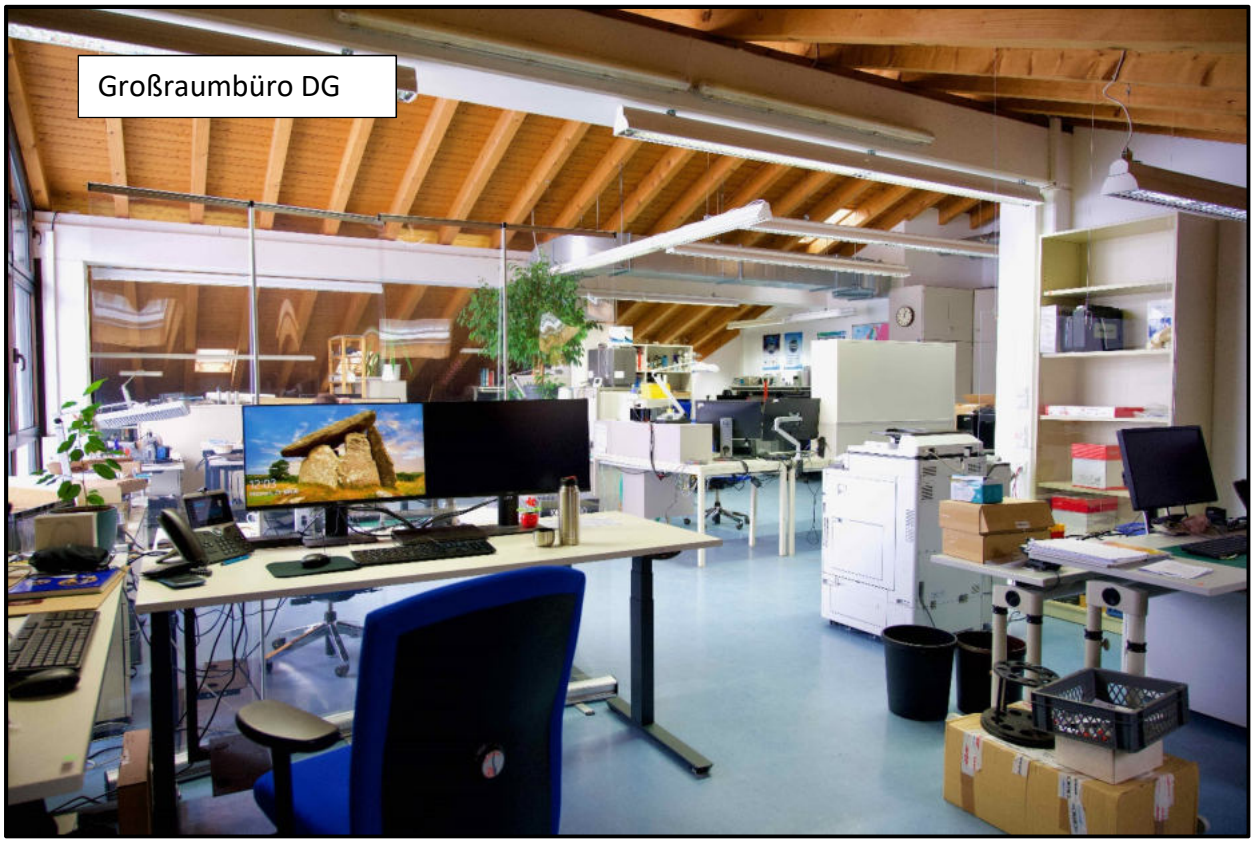
Erste Eindrücke Haus 3 …



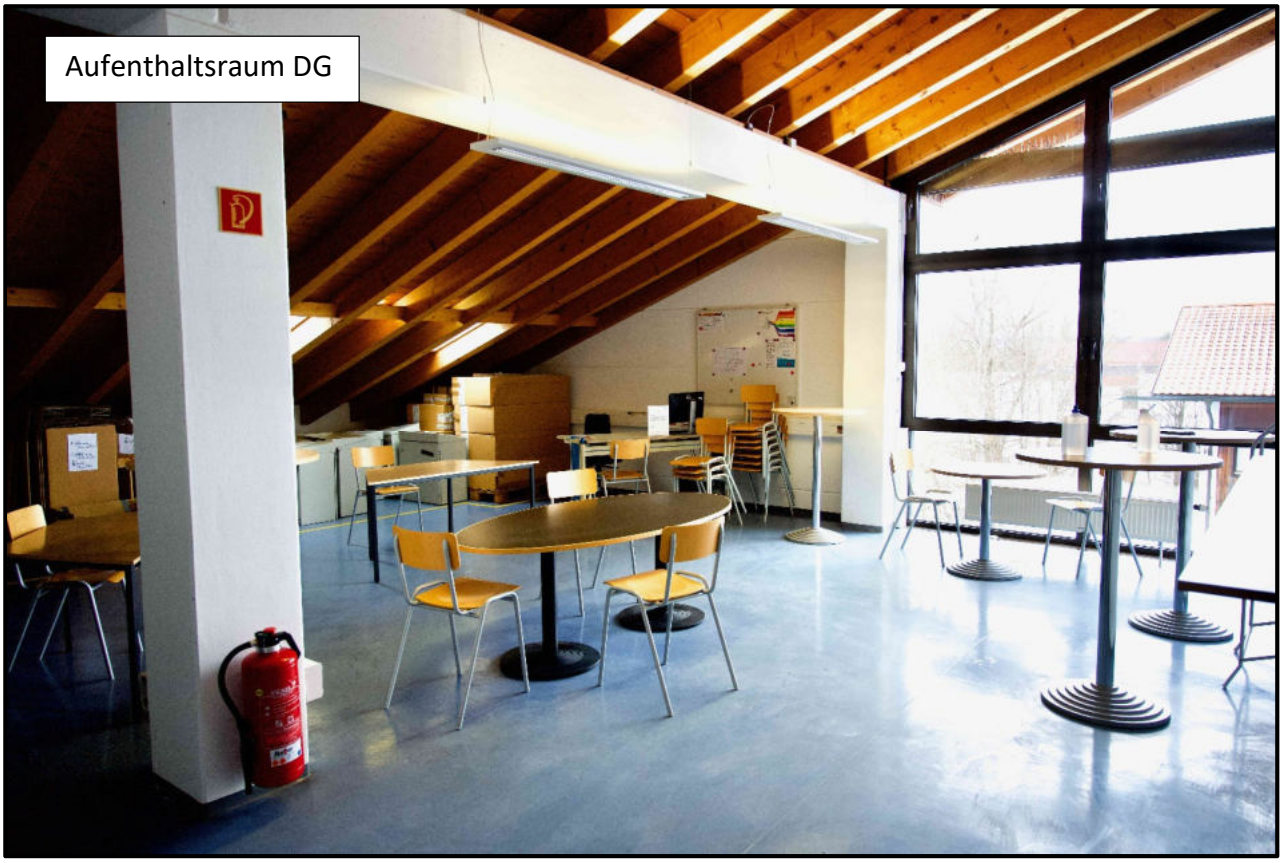
Erste Eindrücke Haus 3...



Erste Eindrücke Haus 3...



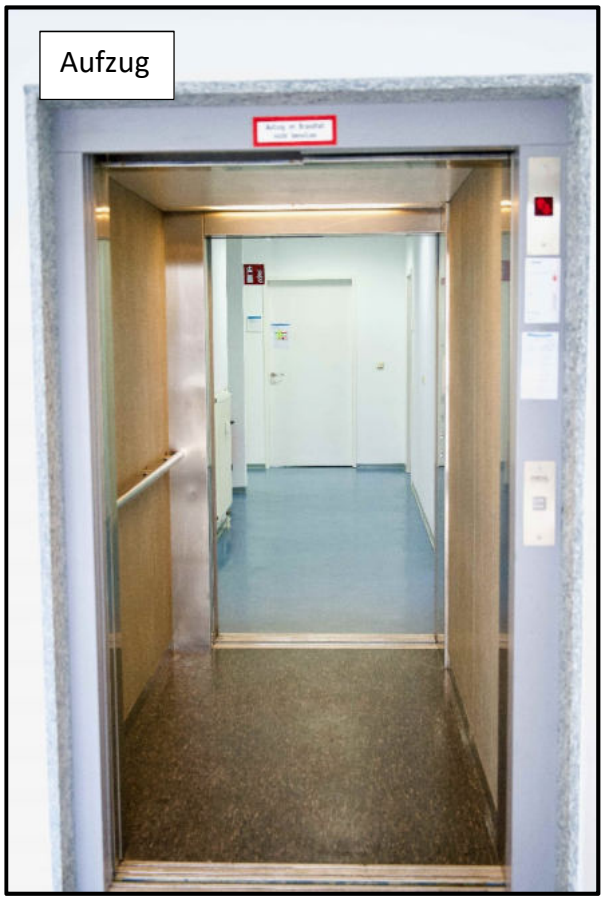
Erste Eindrücke Haus 3…



Aufenthaltsraum DG

Mitarbeiterküche DG

Erste Eindrücke Haus 3 …



Erste Eindrücke Haus 3 …

Bitte zurück an: Immobilien Jungermann & Hausner OHG, Münchener Str. 32, 82362 Weilheim, E-Mail: info@oberland-immo.de

Mieterselbstauskunft - Gewerbe

Bitte je Interessentin/Interessent separate Auskunft ausfüllen

I. Vorbemerkung

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt, dass er die nachstehenden Angaben des Mietinteressenten streng vertraulich behandeln und insbesondere die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes zum Schutz personenbezogener Daten beachten wird.

II. Persönliche Angaben/Unternehmensvertreter

Name _____ **Vorname:**_____ **Geb.** ___ ____ _____

Anschrift: _____

Staatsangehörigkeit:_____

Personalausweis Nr.:_____ **ausst. Behörde:**_____

Name des Unternehmens:_____

Rechtsform des Unternehmens:_____

Handelsregister-Nr.:_____ **Ort:**_____

Jahr der Gründung:_____

Anschrift: _____

Telefon: _____/_____ **Mobil:** _____

E-Mail: _____

Hiermit erkläre(n) ich, wir (bitte entsprechend ankreuzen)**:**

- ☐ **Ein Vergleichs- oder Insolvenzverfahren wurde nicht beantragt bzw. eröffnet.**
- ☐ **Eine eidesstattliche Versicherung wurde nicht abgegeben. Mahnbescheide und Pfändungen liegen gegen mich/uns nicht vor.**
- ☐ **Ich/wir sind damit einverstanden, dass die Mieterselbstauskunft nach Mietvertragsabschluss Bestandteil des Mietvertrages wird. Der Vermieter kann aufgrund einer heutigen, unrichtigen Selbstauskunft den abzuschließenden Mietvertrag wegen arglistiger Täuschung gem. § 123 BGB aufgeben oder anfechten, er kann seinem Anfechtungsrecht gem. § 124 BGB innerhalb eines Jahres nach Kenntnisnahme einer unrichtigen, heutigen Selbstauskunft Gebrauch machen.**
- ☐ **Ich/wir sind informiert, dass diese Selbstauskunft aus rechtlichen Gründen durch die Immobilien Jungermann & Hausner OHG verwahrt wird.**
- ☐ **Ich /wir sind informiert, dass ein geschlossener Mietvertrag erst mit der Unterschrift des Eigentümers wirksam wird.**
- ☐ **Besondere, für das Mietverhältnis wichtige Angaben:**_____

_____

_____

_____ _____

Ort, Datum **Unterschrift**