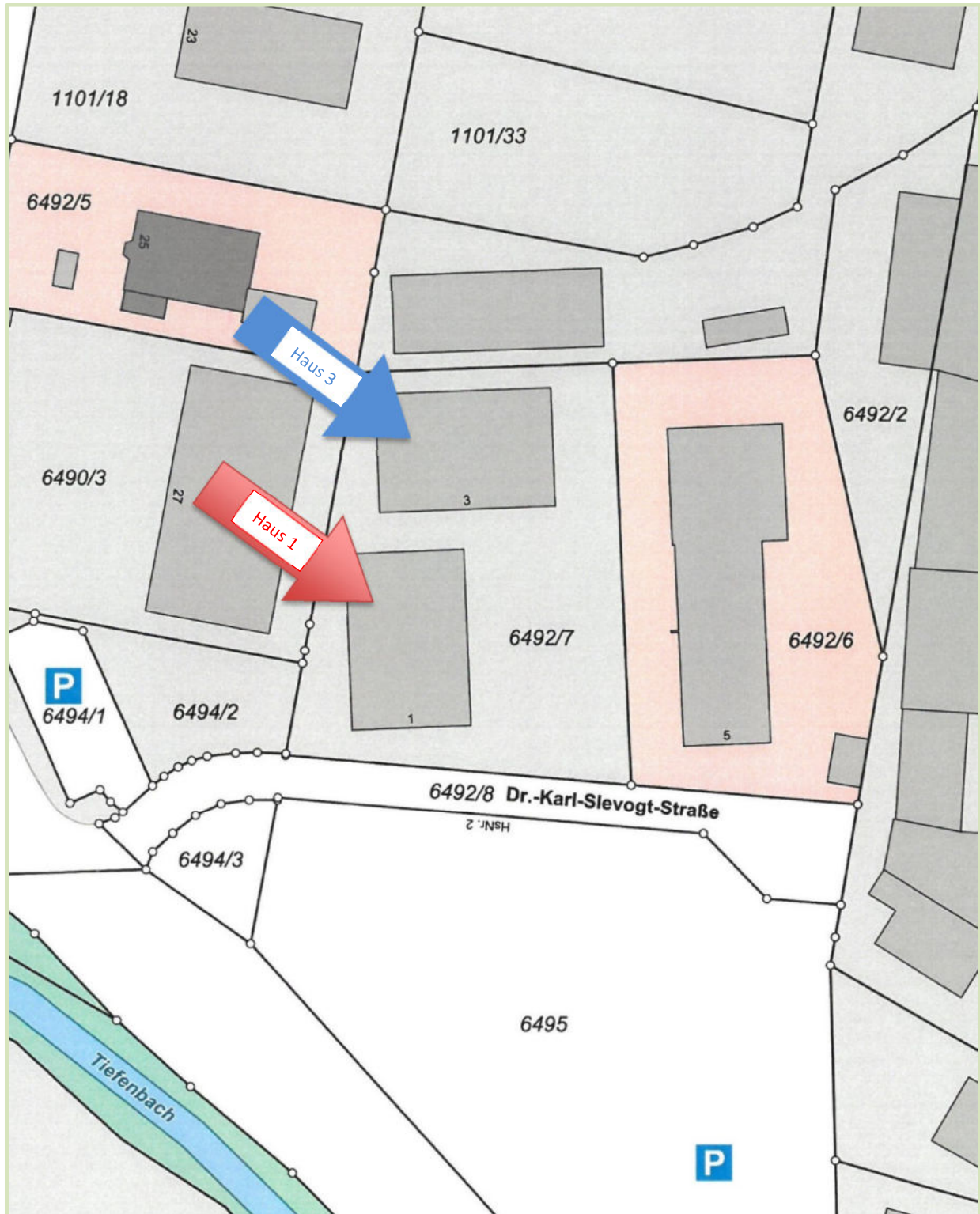


**Freie Mietflächen für Büro/Praxis/Produktion
im flexibel einteilbaren Gewerbeobjekt (im Trifthof)
in 82362 Weilheim, Dr.-Karl-Slevogt-Straße 1 und 3**

**Teilflächen
ab 100 m²
möglich**



Lageplan



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



Objektdaten von Haus 1 und Haus 3

- Grundstücksgröße ca. 3.733 m², bis zu 44 oberirdische Stellplätze
- Zwei exklusive Gebäude, Baujahr 1993
- Je Haus ca. 2.031 m² Nutzfläche, Gewerbe-Gesamtfläche ca. 4.062 m² - noch verfügbare freie Mietflächen ca. 1.407 m²
- Pro Etage zwischen 560 m² und 600 m² Nutzfläche, Änderung von Grundrissen und Raumaufteilungen 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 sofort möglich
- Anmietung von Etagen oder auch Teilflächen möglich, jedoch mindestens 100 m²;
Achtung: Teilflächen sind bereits in beiden Häusern vermietet! Diese sind in den beigefügten Grundrissen entsprechend gekennzeichnet.
- Kaltmiete: je nach Größe der angemieteten Fläche zwischen 5,75 EUR/m² und 6,80 EUR/m², jeweils zuzüglich gesetzlich gültiger MwSt. von derzeit 19 %.

Bei Teilflächenvermietung bis ca. 300 m² ist zusätzlich für die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen (wie z. B. Toiletten, Teeküche etc.) ein Mietzuschlag von 10 % der jeweiligen Mietfläche auf die Kaltmiete und die Betriebskosten, zuzüglich gesetzlich gültiger MwSt. von derzeit 19 % zu entrichten.

Ab 300 m² Mietfläche entfällt diese Regelung.

- Stellplatzmiete: 15,00 EUR/Stellplatz zuzüglich gesetzlich gültigen MwSt. von derzeit 19 %.
- Betriebskosten inklusive Eigenverbrauch Gas, Wasser, Strom ca. 2,00 EUR/m² zuzüglich der gesetzlich gültigen MwSt. von derzeit 19 %.
- Kautions: 3 Monats-Nettomieten



Lagebeschreibung

Die beiden Gewerbeobjekte befinden sich eingangs des Gewerbegebietes „Trifthof“ im südwestlichen 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 2.031 m² Gesamtfläche = insgesamt ca. 4.062 m² Gesamtfläche, wurden 1993 voll unterkellert in massiver Bauweise errichtet. Jedes Haus hat vier Vollgeschosse (UG, EG, OG und DG).

Die derzeitigen Raumaufteilungen bzw. Grundrisse der Büros im Erd-/Ober-/Dachgeschoss können aufgrund von Trockenbauwänden und getrennten Installationen Heizung, Wasser, Strom, in den einzelnen Etagen jederzeit flexibel den Bedürfnissen des Mieters angepasst/verändert werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem Vermieter. Für den Fall, dass die Umbauarbeiten vom Vermieter übernommen werden, erfolgt eine entsprechende Anpassung des Basis-Mietpreises.

Die einzelnen Etagen können als moderne, repräsentative Büros, Praxis- oder Produktionsflächen genutzt werden.

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

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

Im Untergeschoss ermöglichen Rolltore (5,50 m x 2,65 m) eine bequeme Anlieferung von Waren. Diese Geschosse sind allerdings aktuell vermietet.

Auf den Dächern ist eine Photovoltaikanlage installiert.

Oberirdische Stellplätze können auf Wunsch mit angemietet werden. Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden (je nach Vermietungsstand).

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.

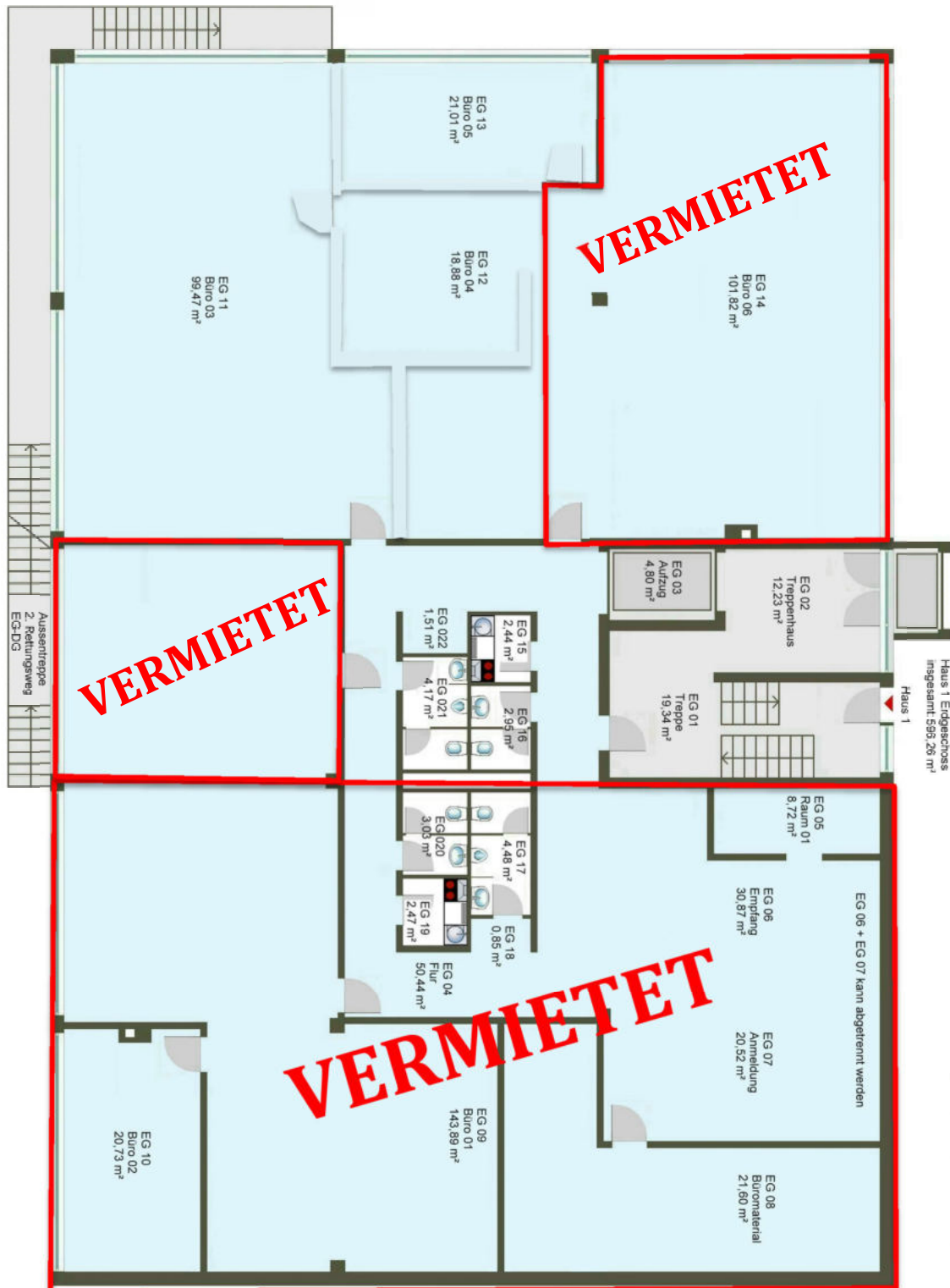
Die Stadt beheimatet eine Vielzahl bedeutender Ämter, Behörden und wirtschaftsnaher Institutionen mit überregionalem Einzugsgebiet (z. B. Landratsamt, Amtsgericht, Agentur für Arbeit, Zweigstelle IHK München, Zollamt), bietet ein breites Spektrum an Gesundheitsdienstleistungen an, ist regionales Zentrum 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.

Haus 1

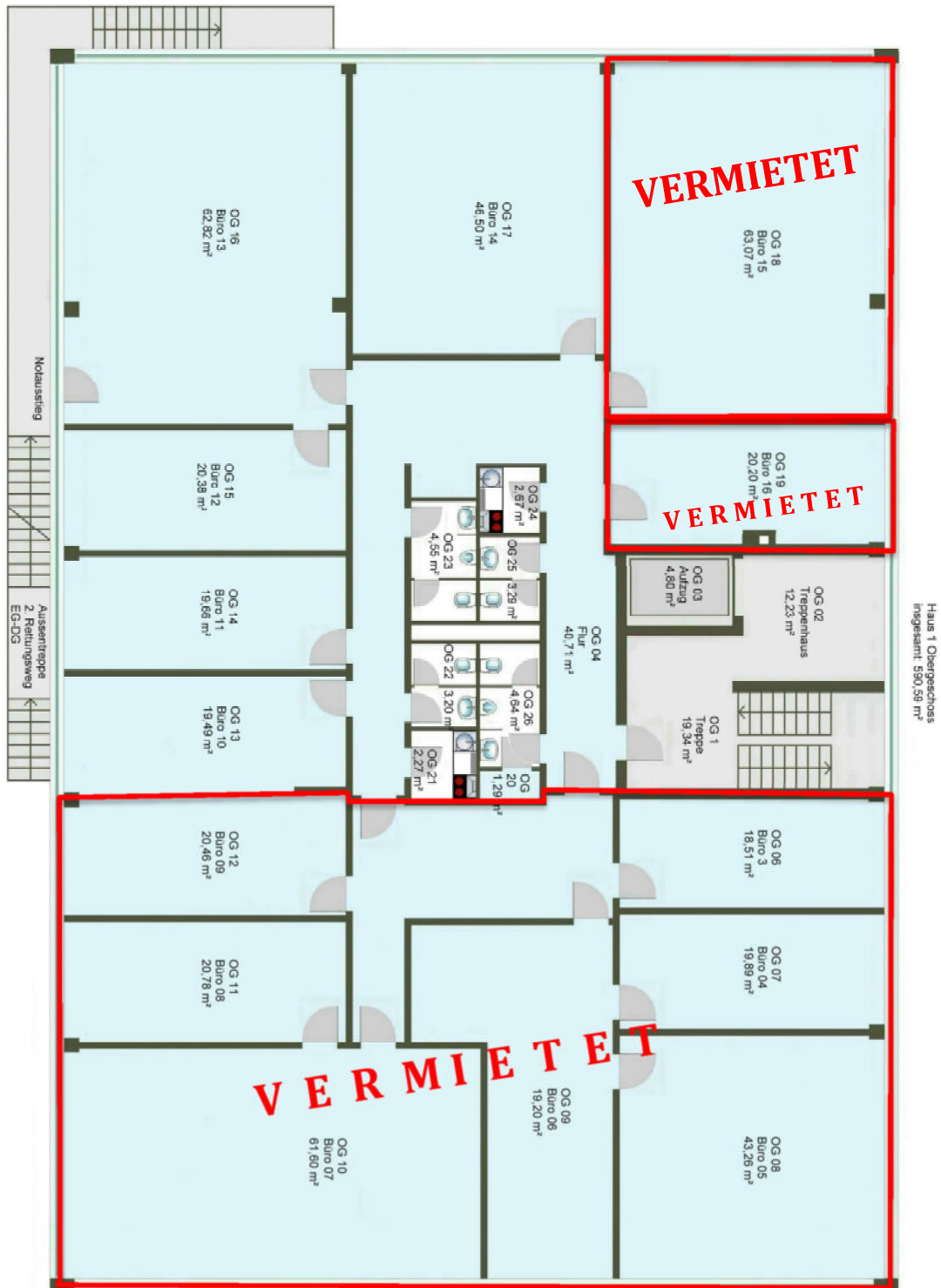
Grundrisspläne und Fotos



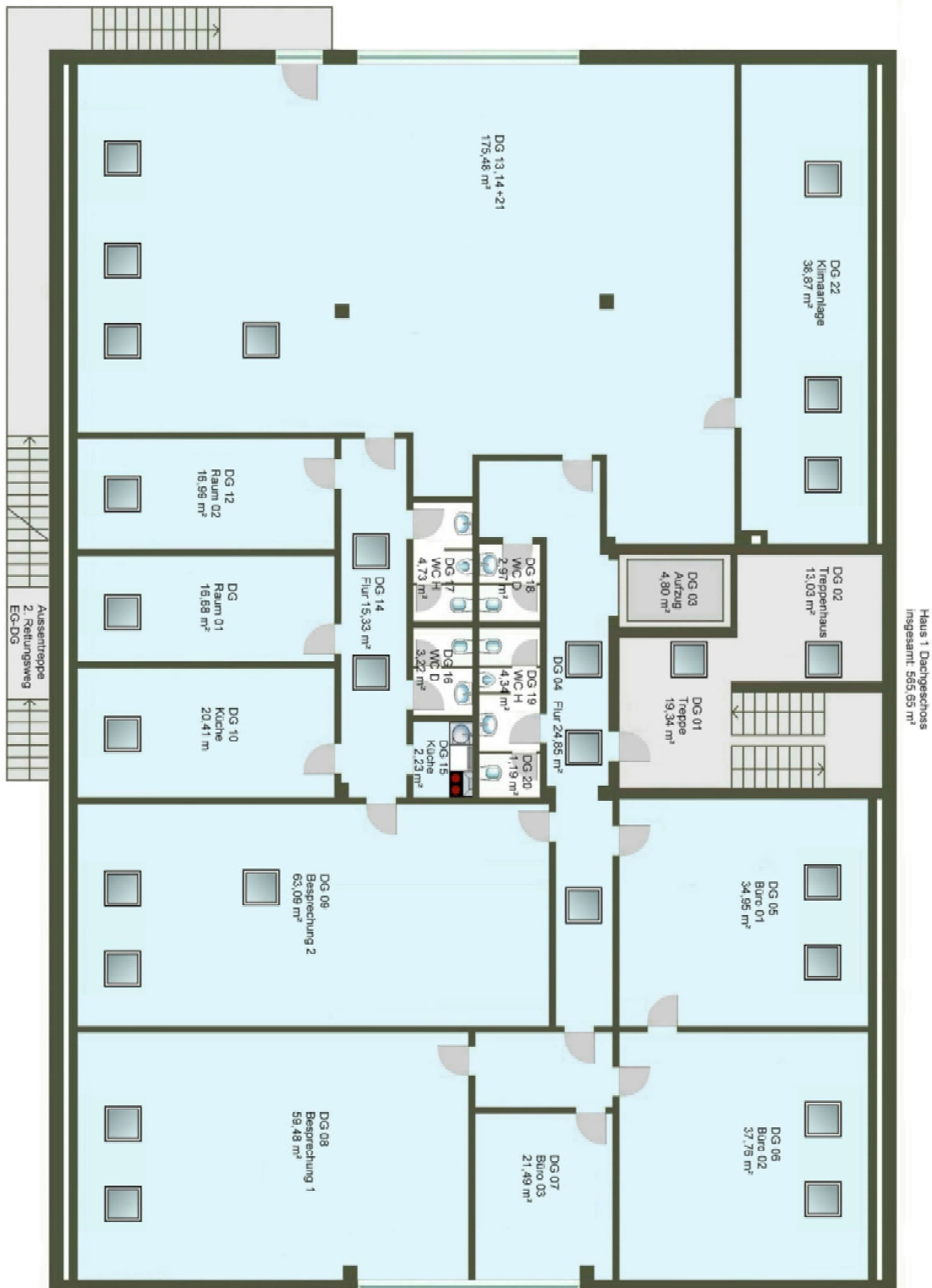
Haus Nr. 1, Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



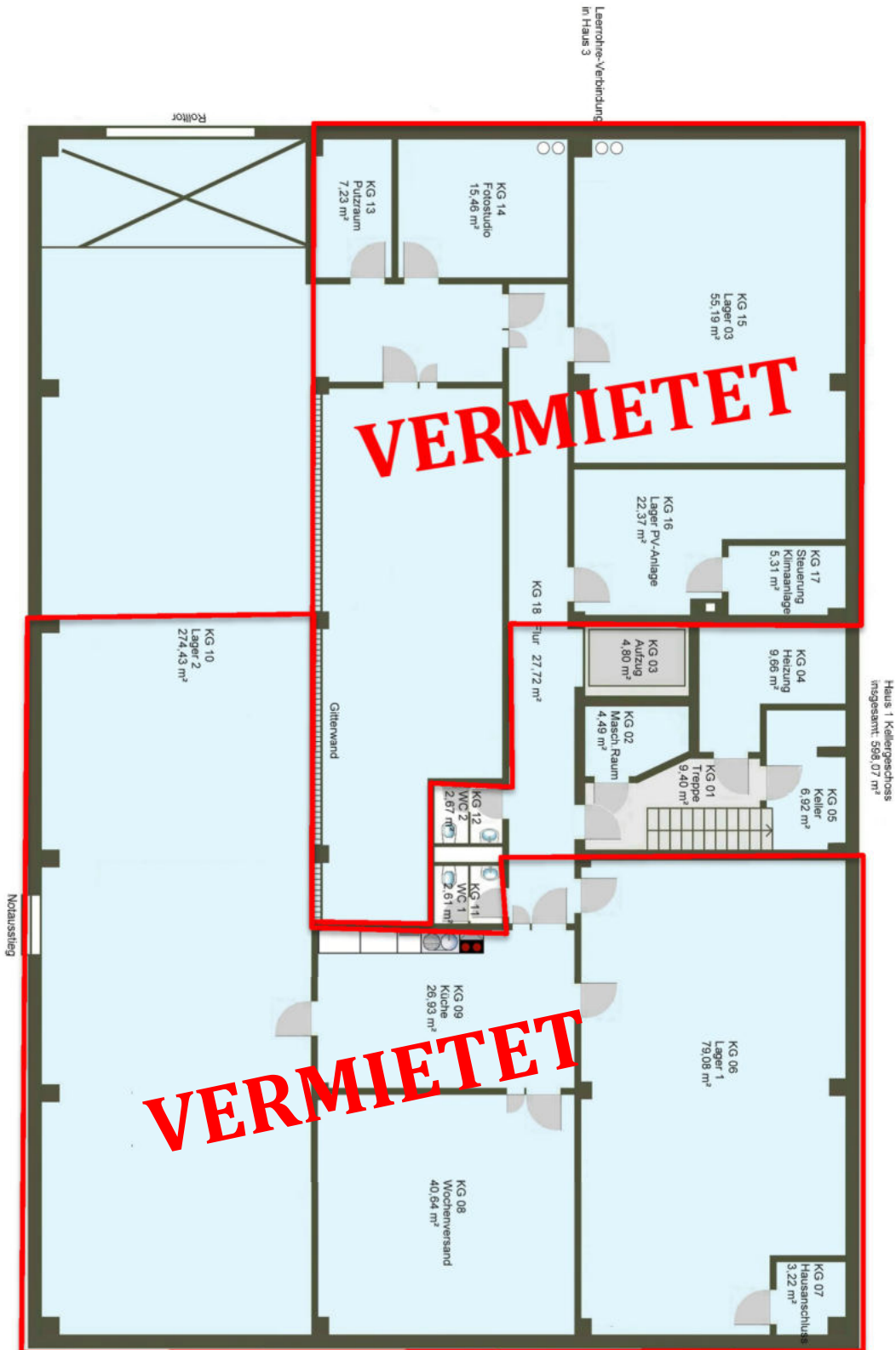
Haus Nr. 1, Grundriss Obergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Haus Nr. 1, Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Haus Nr. 1, Grundriss Untergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Erste Eindrücke Haus 1 ...

Blick auf Haus 1



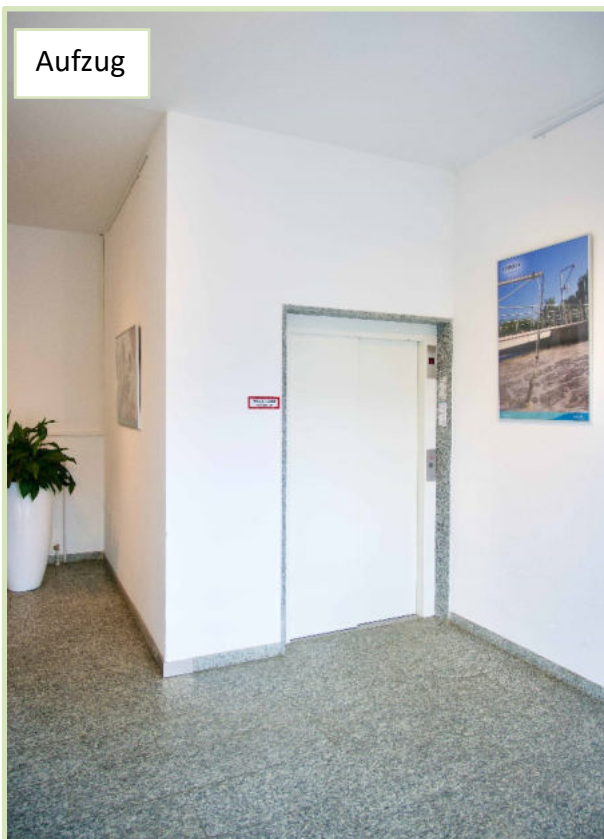
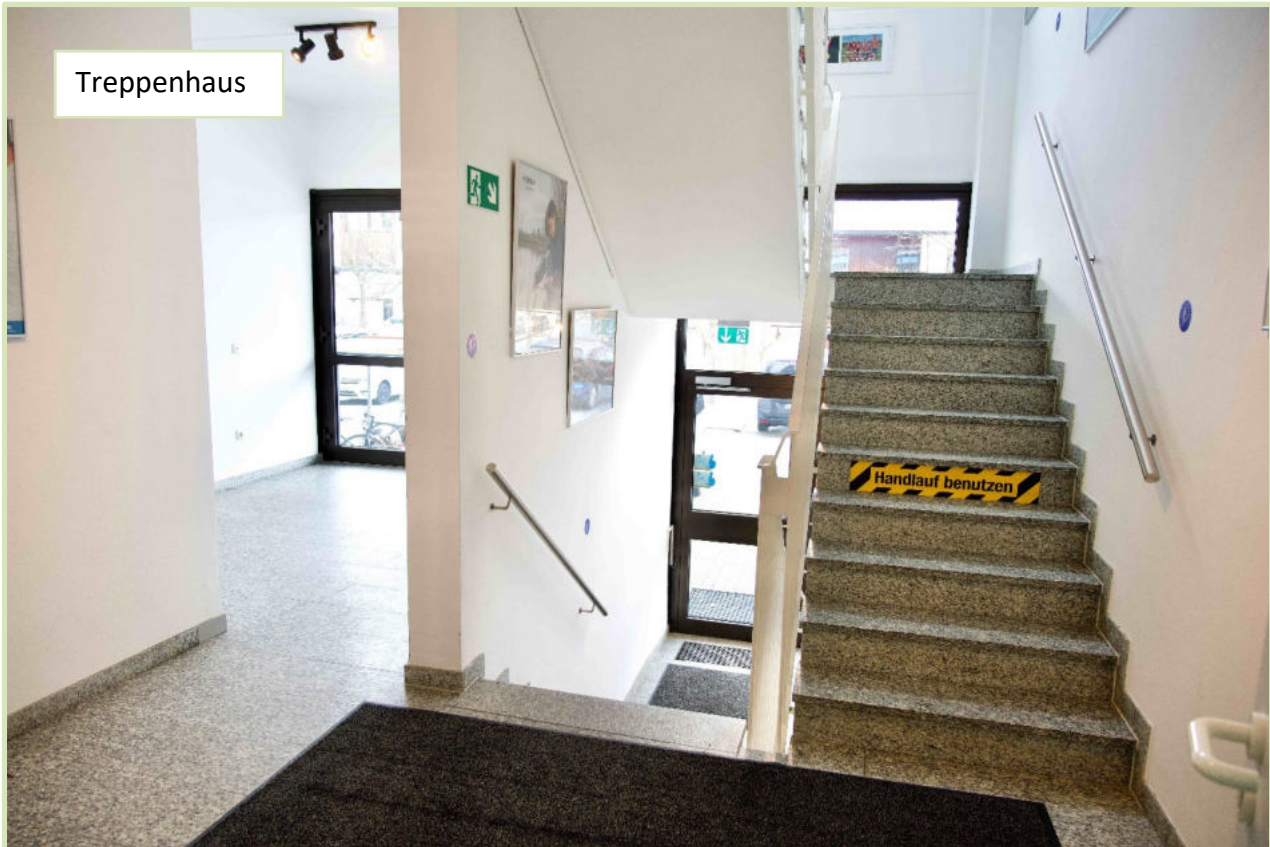
Zugang zu Haus 1 und Haus 3



Erste Eindrücke Haus 1, Erdgeschoss ...



Erste Eindrücke Haus 1 ...



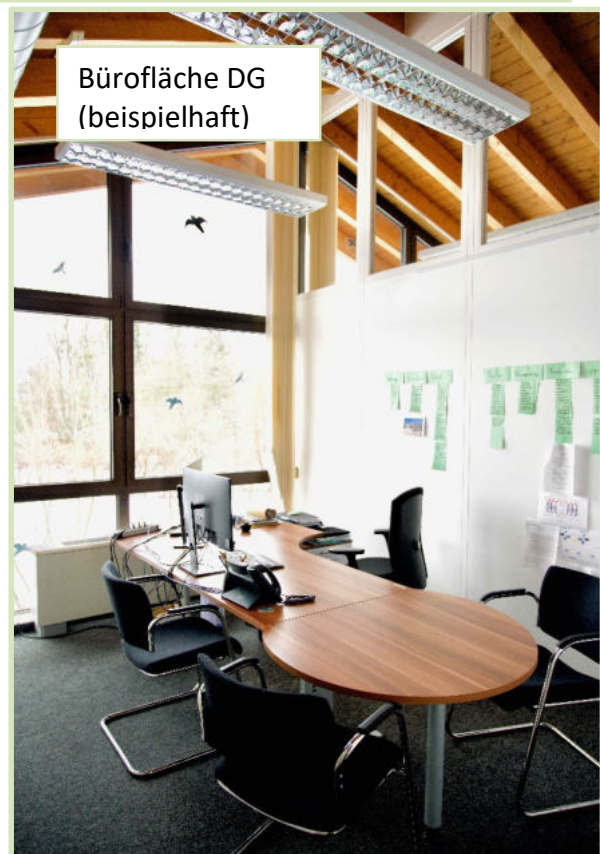
Erste Eindrücke Haus 1 ...



Bürofläche OG

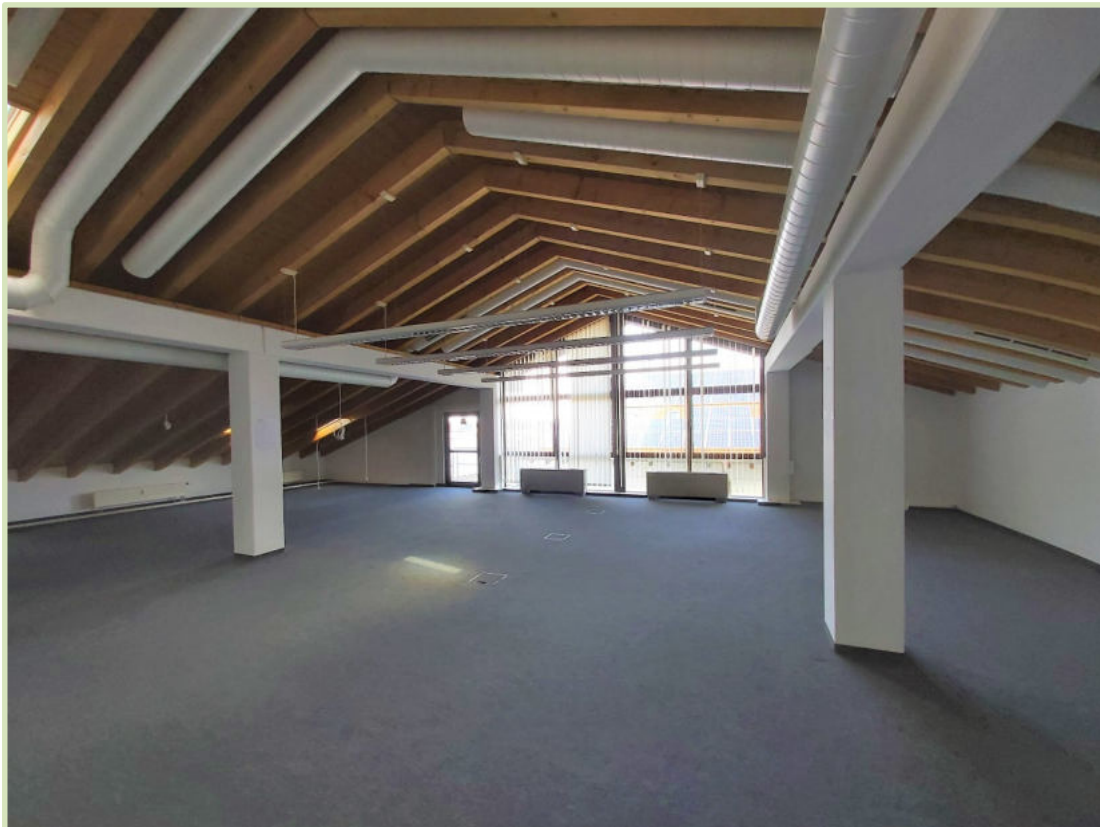


Bürofläche OG
(beispielhaft)



Bürofläche DG
(beispielhaft)

Erste Eindrücke Haus 1, Dachgeschoss ...



Erste Eindrücke Haus 1 ...



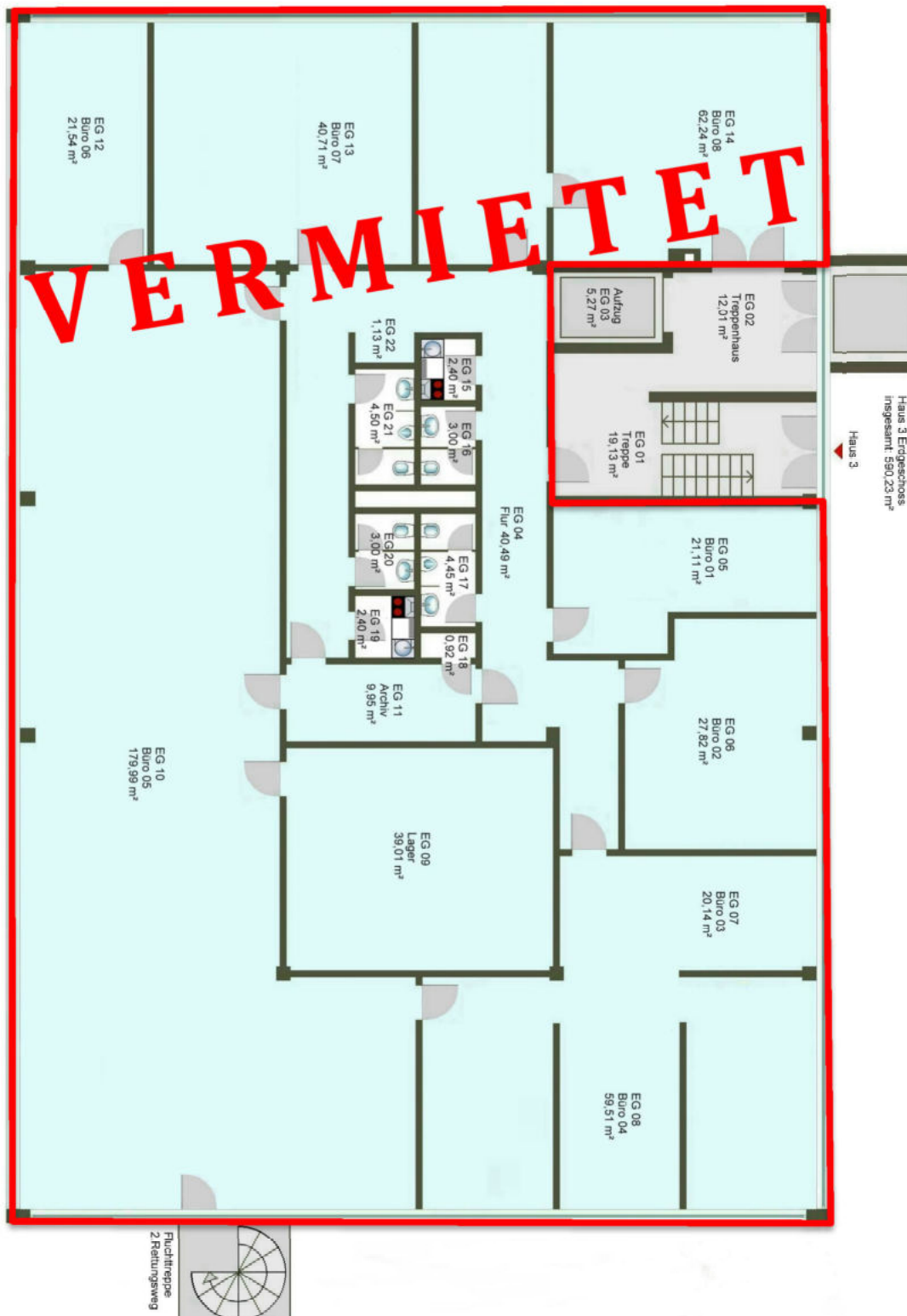
Haus 3

Grundrisspläne und Fotos

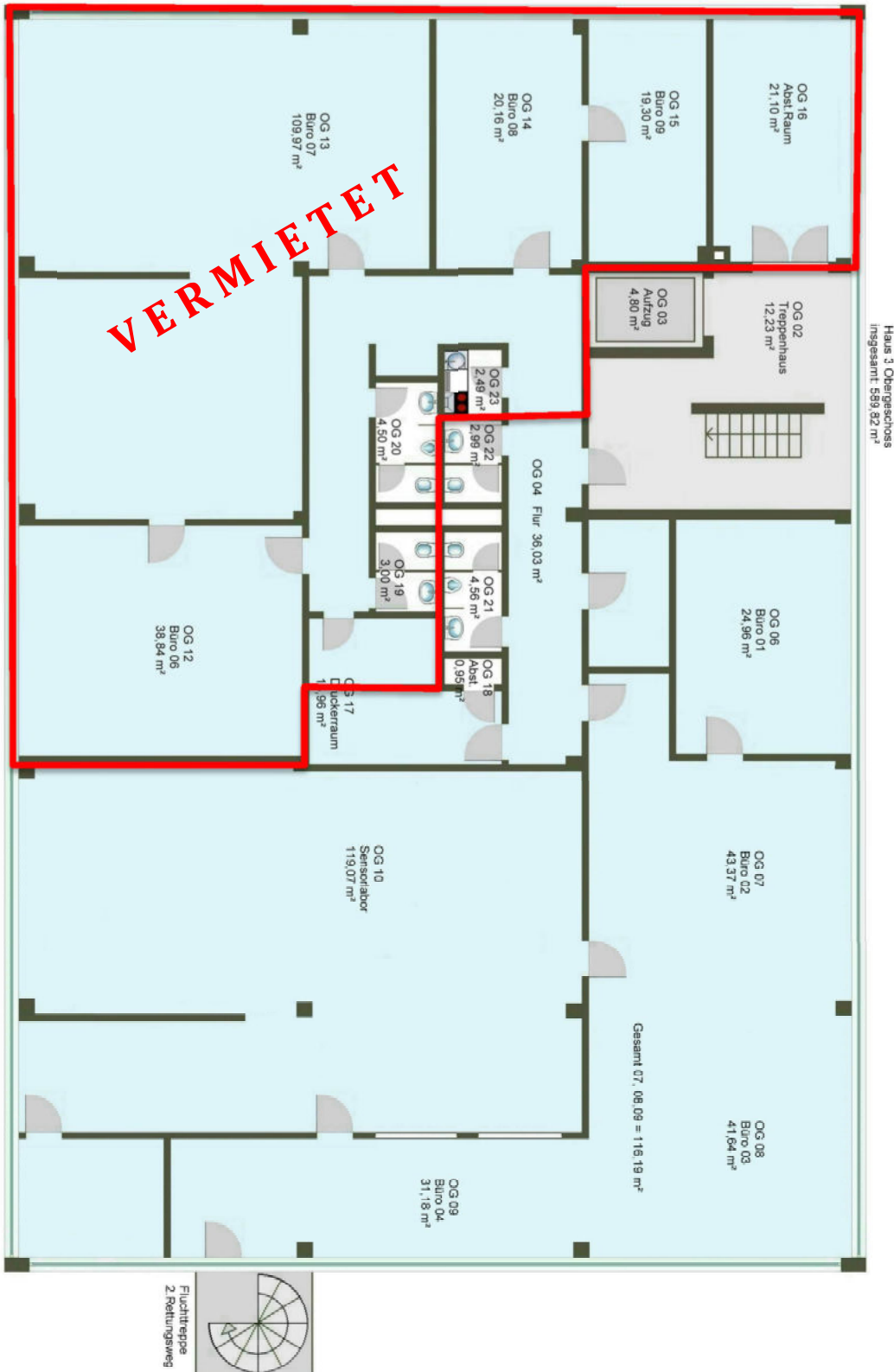




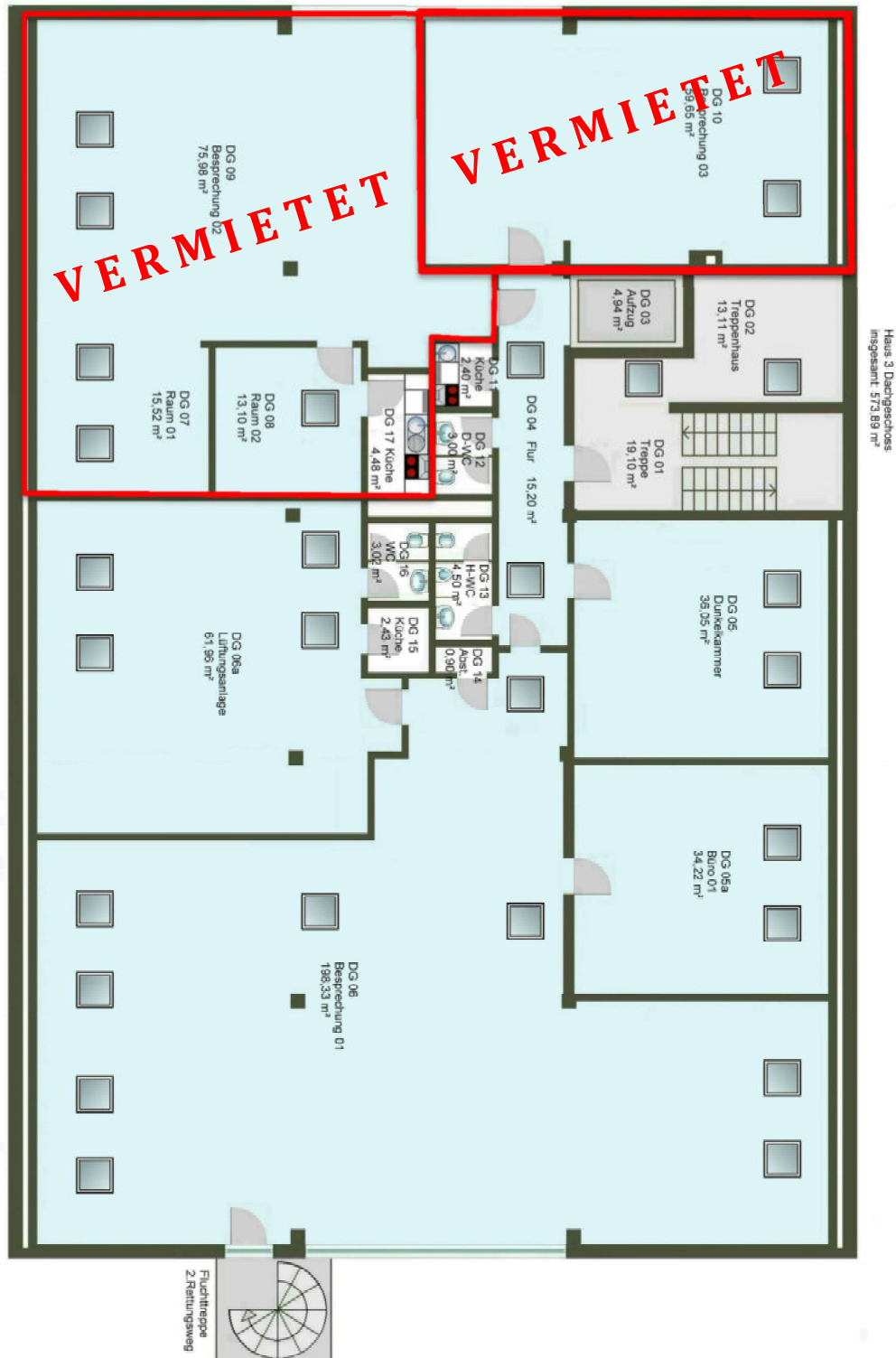
Haus Nr. 3, Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



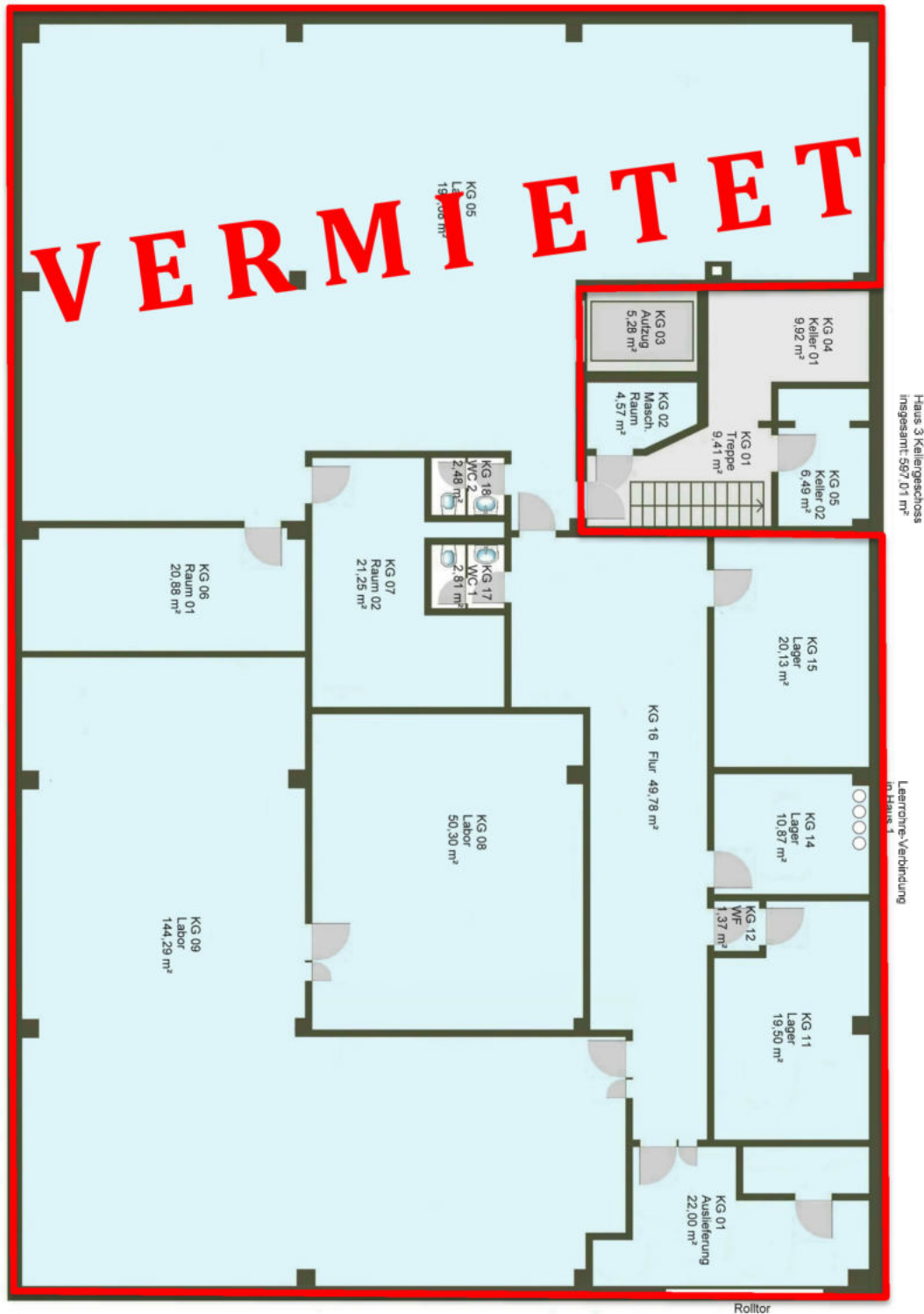
Haus Nr. 3, Grundriss Obergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Haus Nr. 3, Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Haus Nr. 3, Grundriss Untergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Erste Eindrücke Haus 3 ...



Erste Eindrücke Haus 3 ...



Erste Eindrücke Haus 3, Obergeschoss ...



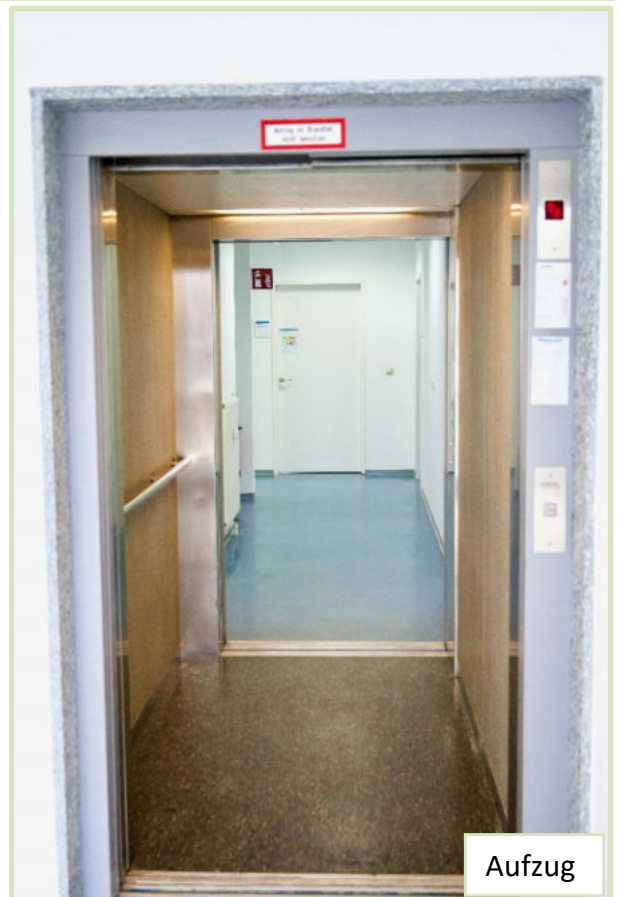
Erste Eindrücke Haus 3, Dachgeschoss ...



Lüftungsanlage DG



WC-Beispiel



Aufzug

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: _____

Der Mieter ist damit einverstanden, dass Immobilien Hausner e. K. bei Creditreform München Ganzmüller, Groher und Kollegen KG, 80340 München eine Bonitätsauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt!

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 Hausner e. K. 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