

**85658 EGMATING**  
**997 m<sup>2</sup>**  
**Gewerbegrundstück**  
**zu verkaufen !**



### 997 m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück für Investoren & Projektentwickler in Top Lage - 85658 Egmating

Adresse: 85658 Egmating  
 Immo-ID: 1252  
 Preis: 795.000 €

#### Carpaten Immobilien

Adresse: Am Bahnhof 9, 84140 Gangkofen  
 Email: [info@carpatenimmo.de](mailto:info@carpatenimmo.de)  
 Website: [www.carpatenimmo.de](http://www.carpatenimmo.de)  
 Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1252
Kategorie	Grundstück
Unterkategorie	Gewerbe
Grundstücksfläche	997 m <sup>2</sup>
Preis/m <sup>2</sup>	797 €
Gfz	0.50

Grz	0.50
Erschließung	Vollerschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Käuferprovision 3,57% des Kaufpreises inkl. ges. MwSt. fällig mit notarieller Beurkundung.	
Abschreibung	131

### Immobilienbeschreibung

Carpaten Immobilien freut sich, Ihnen dieses ca. 997 m<sup>2</sup> große und unbebaute Gewerbegrundstück, vorstellen zu dürfen. Es handelt sich um ein Eckgrundstück in einem Gewerbegebiet im Landkreis Ebersberg.

Laut vorliegendem Bebauungsplan besteht die Möglichkeit der Errichtung eines Geschäftshauses mit einer Betriebswohnung (max. 2 Vollgeschosse). Die Wohnfläche der Betriebswohnung darf höchstens 200 m<sup>2</sup> betragen.

Bitte beachten Sie, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräuschemissionen die flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten. Weiter wird auf die nichtzulässige Bebaubarkeit auf Seite 3 des Bebauungsplanes hingewiesen.

Das Grundstück ist für Investoren, aber auch für Privatanleger sehr interessant. Derzeit ist es an 2 Pächter vermietet. Es besteht eine Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Bitte beachten Sie, dass nur komplett ausgefüllte Kontaktformulare bearbeitet werden können.

### Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in Egmating, im Landkreis Ebersberg. Die Lage ist ruhig und zum Wohnen und

Arbeiten unter einem Dach optimal geeignet.

Vor Ort finden Sie eine Grundschule, einen Allgemeinarzt, einen Dorfladen, Banken, Vereine und Wanderwege. Die weiterführenden Schulen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in ca. 6 km (Höhenkirchen-Siegertsbrunn).

Die Gemeinde hat eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A99 sowie der S-Bahnstation Höhenkirchen-Siegertsbrunn.

Entfernungen:

- Höhenkirchen-Siegertsbrunn ca. 6 km
- Autobahn A99 ca. 10 km
- Vaterstetten ca. 16 km
- Holzkirchen ca. 18 km
- Ebersberg ca. 21 km
- Hauptbahnhof München ca. 27 km
- Markt Schwaben ca. 34 km
- Garching b. München ca. 39 km
- Starnberg ca. 50 km
- Flughafen München ca. 65 km

## Sonstiges

Provisionshinweis

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt., mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, verdient und fällig wird.

Besichtigungstermine

Montag - Samstag: 09:00 Uhr - 19:00 Uhr

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Für die Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Weiteres

Carpaten Immobilien Ihr Immobilienmakler für Haus & Wohnung.

Mit uns können Sie Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Gewerbeimmobilien und Anlageobjekte in Deutschland und im Ausland entspannt verkaufen, kaufen, vermieten und mieten.

Unsere professionellen und kostenlosen Leistungen, insbesondere Immobilienbewertungen, werden jährlich von Dutzenden von Kunden geschätzt. Dies zeigt sich auch durch zahlreiche Transaktionen unserer Immobilienmakler.