



Johannisberg 34  
82377 Penzberg

Telefon: 08856-939739

Fax: 08856-81776

E-Mail: [info@fuw-immobilien.de](mailto:info@fuw-immobilien.de)

## Exposé

### Repräsentative Gewerberäume für Büro/Kanzlei/Praxis in der Penzberger Neuen Mitte



#### ***Das Wichtigste auf einen Blick:***

##### **Gewerbefläche Erdgeschoss**

Baujahr: 2015, Bezug 2016  
Räume: Aufteilung flexibel  
Fläche: ca. 168 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 427.762 € netto

##### **Ausstattung / Merkmale:**

- ✓ Energieeffizienz mind. KfW 70
- ✓ Energieeinsparung durch eigenes Blockheizkraftwerk im Gebäude
- ✓ Fenster mit Drei-Scheiben-Verglasung
- ✓ Geräumige Tiefgaragenplätze 14.900 € netto pro Stellplatz



## Repräsentative Gewerberäume für Büro/Kanzlei/Praxis in der Penzberger Neuen Mitte

### Lage

Penzberg ist eine aufstrebende junge Stadt im oberbayerischen Voralpenland, die als regionales wirtschaftliches und kulturelles Zentrum vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Die Ansiedlung großer internationaler Unternehmen sowie eine reichhaltige Mittelstandsstruktur hat Penzberg in den letzten Jahren von einer Bergarbeiterstadt zu einem führenden wirtschaftlichen Zentrum der Region gedeihen lassen.

Das angebotene Gewerbeobjekt liegt im Erdgeschoss eines neuen Wohn- und Geschäftshauses im Zentrum von Penzberg.

### Beschreibung

Penzberg erhält ein neues Zentrum: Das zukunftsweisende Bauprojekt Penzberger Neue Mitte setzt einen betont urbanen Akzent in der Penzberger Innenstadt. Attraktive Eigentumswohnungen und moderne Geschäftsräume verschmelzen zu einer lebendigen Mixtur aus Wohnraum und Arbeitswelt.

Die Verwendung hochwertiger Materialien, ökologisch orientierte Bauausführung und ein zukunftsweisendes Energiekonzept setzen neue Standards modernen Wohnens und Arbeitens in Penzberg.

Die zentrale Lage im Herzen von Penzberg bietet ideale Voraussetzungen für erfolgreiches Wirtschaften. Großzügige Fensterfronten in Dreischeiben-Verglasung sorgen für Licht und Ruhe, und damit für optimale Arbeitsbedingungen. Die Raumaufteilung der großen Grundfläche des angebotenen Objektes kann komplett nach den Wünschen und Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümer gestaltet werden.

## Repräsentative Gewerberäume in Penzberg

- Größe** Fläche ca. 168 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis** 427.762 € netto
- Sonstiges** Das Objekt wird voraussichtlich im Frühjahr 2016 fertiggestellt. Eine Finanzierung ist, entsprechende Bonität vorausgesetzt, zu 100 % möglich. Tiefgaragenplätze können ab 14.900 € netto erworben werden.
- Vermittlungsgebühr** Keine.
- Gewährleistung** Diese Informationen wurden mit großer Sorgfalt nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Garantie übernommen werden. Bitte beachten Sie unsere AGB auf [www.fuw-immobilien.de/agb](http://www.fuw-immobilien.de/agb). Ausstattung und Einrichtungsgegenstände auf 3D-Darstellungen, Grundrissen und Photos dienen lediglich der Visualisierung und sind nicht Teil des Lieferumfangs, soweit nicht im Text anders erwähnt. Das Aussehen von Ausstattungsgegenständen (Böden, Fenster, Sanitäreinrichtung etc.) kann zum Teil erheblich von den Illustrationen abweichen.



Ansicht Innenhof (Illustration)

## Repräsentative Gewerberäume in Penzberg



Beispiel-Grundriss (Illustration). Die tatsächliche Raumaufteilung kann komplett den Bedürfnissen des Eigentümers angepasst werden.