

# Gewerbefläche in attraktiver Lage im Gewerbegebiet Dachau

In direkter Umgebung von Netto, Aldi, Lidl und dm befindet sich diese hochinteressante Gewerbefläche im Gewerbegebiet südlich von Dachau. Die umliegenden Discounter als auch ein angrenzendes AUDI-Center, Fitnessstudios und Büros schaffen für die ca. 953 qm große Gewerbefläche einen großen Puffeffekt mit erhöhter Besucherfrequenz. Zusätzlich erhöhen ca. 102 Stellplätze zur gemeinsamen Nutzung die Standortattraktivität in dieser Einkaufsgegend.

Dachau verfügt über ca. 48.000 Einwohner (ges. Landkreis: 154.000) und zum Einzugsgebiet gehört neben anderen umliegenden Gemeinden ebenso das nur ca. 3 km entfernte Karlsfeld mit seinen knapp 25.000 Einwohnern!

Die einzelhandelsaktive Lage wird zusätzlich durch die im unmittelbaren Umfeld befindlichen Großunternehmen MAN und MTU mit seinen tausenden Mitarbeitern und deren Kaufpotential verstärkt.

Die angebotene Gewerbefläche ist für Filialisten als auch den speziellen Einzelhandel sehr interessant. So sind z.B. folgende Besetzungen denkbar: Lebensmitteleinzel- und Großhandel, Feinkost, Weinhandel, Getränkemarkt, Tiernahrung, Textil- oder Sporthandel, Schulungs- und Sportflächen, Fitness etc. etc.



© Immobilien Schmiedl

Ca. 983 qm mit ausreichend Parkraum...



© Immobilien Schmiedl

...und großen Schaufensterflächen

# Objektansichten

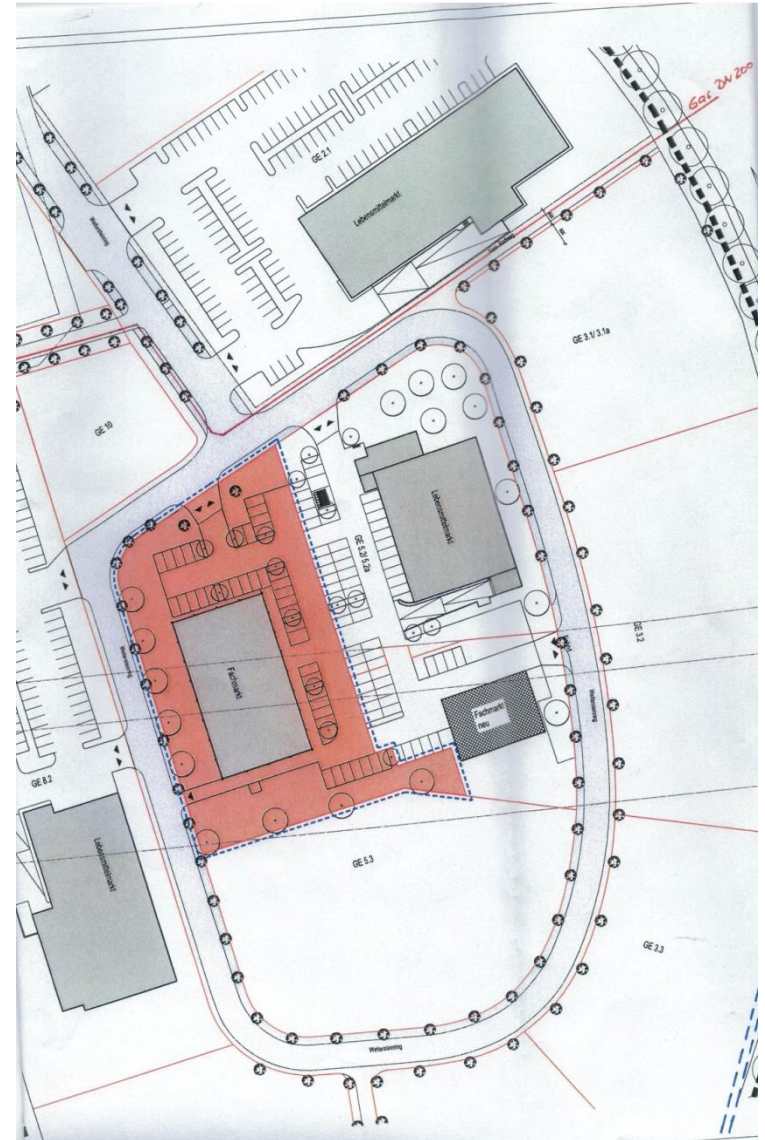
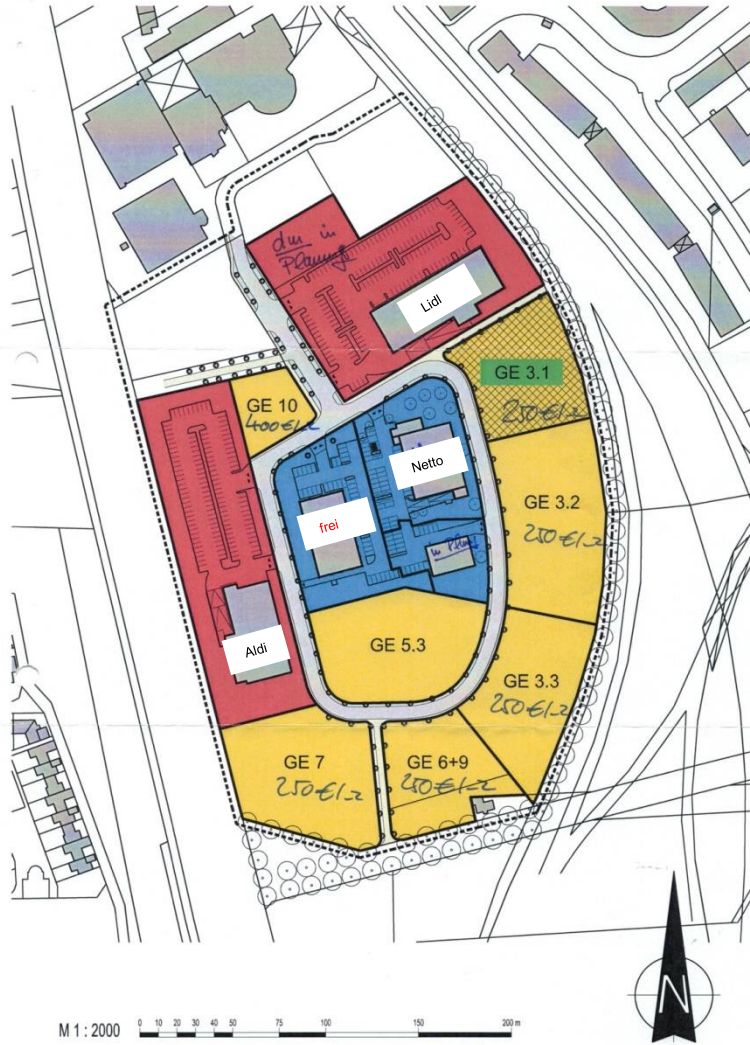


Große Zu- und Abfahrt für LKW



Fahnenmasten für Zusatzwerbung

# Umfeld



## Fakten und Ausstattungsmerkmale

- Gute, einzelhandelsaktive Lage mit hohem Kaufpotential
- Eingebettet zwischen beliebten Discountern
- Gute Erreichbarkeit und viele Parkmöglichkeiten
- Großes Einzugsgebiet durch Dachau, Karlsfeld, die umliegenden Gemeinden und Großarbeitgeber vor Ort
- Junges, attraktives und gepflegtes Gebäude: Baujahr 2010
- **Bezugsfrei nach Absprache**

# Mietkonditionen

- Kaltmiete: auf Anfrage
- Kaution: 3 Monats-Kaltmieten
- Provision: 2 Monats-Kaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

Bitte beachten: Das Objekt wird im Alleinauftrag exklusiv von Immobilien Schmiedl angeboten.

Kontakt:  
Immobilien Schmiedl  
Thomas Schmiedl  
Ebracher Straße 10  
81243 München  
Tel: 089 480 58 990  
Mail: [info@immobilien-schmiedl.de](mailto:info@immobilien-schmiedl.de)  
[www.immobilien-schmiedl.de](http://www.immobilien-schmiedl.de)

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers, weswegen eine Haftung für die Richtigkeit von mir nicht übernommen wird. Wir bitten die im Exposé enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Ein Weitergabe an Dritte ist unzulässig! Bitte beachten Sie die AGB im Anhang.



## § 1 Hinweise zu unseren Angeboten und Mitteilungen

Sämtliche von uns überlassenen Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Diese sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und/oder Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen vorherigen Zustimmung gestattet. Werden Informationen aus dem Exposé an Familienmitglieder oder im Haushalt des Nachfragenden lebende Dritte weitergegeben und tätigen diese letztlich das nachgewiesene Geschäft, gelten auch diese Interessenten als unsere Vertragspartner und Schuldner der Provision. Eine unbefugte Weitergabe verpflichtet zu vollem Schadensersatz bis zur Höhe der ortsüblichen Maklergebühr. Bei direkter Kontaktaufnahme mit Interessenten bzw. Verkäufern verpflichten Sie sich, uns das Verhandlungsergebnis mitzuteilen. Werden mit von uns nachgewiesenen Vertragspartnern Verträge abgeschlossen, Vereinbarungen und Nebenabreden getroffen, deren Inhalt für die Fälligkeit unserer Provision relevant ist, erhalten wir von Ihnen zeitnah eine Informationskopie bzw. Nachricht. Sehr häufig werden wir für Verkäufer und Käufer gleichzeitig als Makler tätig. In einem solchen Falle verpflichten wir uns zu strikter Neutralität im Interesse beider Auftraggeber. Die jeweilige Provisionsvereinbarung wird durch die anderweitige Tätigkeit nicht berührt.

## § 2 Haftungsausschluß und Urheberrecht

Die Angaben zu unseren Objekten basieren auf Informationen, die uns mündlich oder schriftlichen vom Verkäufer bzw. Vermieter erteilt wurden. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Bei Verweisen auf oder Angaben von fremden Internetseiten (Links) wird jede Art von Haftung für deren Inhalt ausgeschlossen. Dies gilt auch für Schäden, die aus der Nutzung der auf Links angebotenen Informationen entstehen. Die rechtliche Verantwortung für fremde Internetseiten obliegt ausschließlich dem Inhaber dieser Seiten. Alle Daten, Bilder und Texte aus unseren Angeboten (On-/Offline) bzw. aus diesen Seiten unterliegen dem Schutz des Urheberrechtes. Es ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet, unsere Bilder oder Texte zu kopieren oder anderweitig zu verwenden. Irrtümer und Zwischenvermietung bzw. Zwischenverkauf bleiben stets vorbehalten. Immobilien Schmiedel haftet nicht für die Bonität der zu vermittelten Vertragspartei.

## § 3 Vorkennntnis und Nachweispflichten

Im Falle dass eines unserer Objekte dem Angebotsempfänger bereits bekannt sein sollte, ist dieser verpflichtet, dies unverzüglich und unter Bekanntgabe der Informationsquelle darzulegen. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet uns seine Vorkennntnis nachzuweisen. Sofern eines unserer Objekte dem Empfänger nach Erhalt unserer Information direkt oder durch Dritte angeboten wird, sei es gewerblich, sei es privat, ist der Empfänger verpflichtet, den Anbieter auf das bestehende Maklerverhältnis hinzuweisen. Entscheidet sich der Empfänger dafür, weitere direkte Verhandlungen zu führen, beeinflusst dies die Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision nicht.

## § 4 Sorgfaltspflicht

Wir sind bemüht, unsere Aufgaben mit größtmöglicher Sorgfalt zu erledigen. Jedoch können Fehler nie gänzlich ausgeschlossen werden. Für Schäden, die dadurch verursacht werden, können wir, soweit wir nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt haben, keine Haftung übernehmen. Dies gilt nicht, soweit eine gesetzlich zwingende Haftung besteht. Auch in diesen Fällen, ebenso wie in allen anderen Fällen ist unsere Haftung, soweit die Einschränkung gesetzlich zulässig ist, auf die Höhe des voraussehbaren Schadens beschränkt.

## § 5 Fälligkeit und Provisionsbedingungen

Mit dem Abschluss des Vertrages über das nachgewiesene Objekt ist die Vermittlungs-/Nachweisprovision verdient, auch wenn der Vertrag ohne weitergehende Vermittlung oder Mitwirkung von uns zu Stande kommt. Diese wird bei Vermietung vom Vermieter und bei Verkauf vom Käufer geschuldet. Ausschließlich der Nachweis des Miet-/Kaufobjekts ist hierfür ausschlaggebend. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag mit Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte, wirtschaftliche Erfolg mit einer Vertragsgestaltung sichergestellt wird, die unserem ursprünglichen Angebot nicht entsprochen hat. Dies gilt auch, wenn der wirtschaftliche Erfolg z. B. durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird. Wird eines der von uns angebotenen Objekt ohne unsere Teilnahme besichtigt oder erfolgt eine direkte Aufnahme von Verhandlungen mit nachgewiesenen Partnern über nachgewiesene Objekte, so stellt dies die Annahme und Akzeptierung des Maklervertrages und die Anerkennung der vorstehenden Provisionsverpflichtungen dar. Provisionen sind zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zahlbar und fällig mit Abschluss der entsprechenden Verträge. Sofern in unseren Unterlagen nicht ausdrücklich beziffert angegeben, gelten die jeweils ortsüblichen Provisionssätze, derzeit 3 % (netto) vom Verkaufspreis bei Verkäufen bzw. 2 Monatskaltmieten bei Vermietungen.

Alle zusätzlichen Vereinbarungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Empfängers. Sollte eine der vorstehenden Geschäftsbedingungen ungültig sein, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bedingungen nicht.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München

Immobilien Schmiedel  
Ebracher Straße 10  
81243 München  
Tel: + 49 (0) 89 480 58 990  
Fax: + 49 (0) 89 444 09 601  
E-Mail: [info@immobilien-schmiedel.de](mailto:info@immobilien-schmiedel.de)  
Web: [www.immobilien-schmiedel.de](http://www.immobilien-schmiedel.de)

Berufsaufsichtsbehörde: Ich gehe als Immobilienmakler einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach § 34 c GewO nach. Diese Erlaubnis wurde durch die Stadt München, Kreisverwaltungsreferat Ruppertstrasse 19 in 80466 München, Abteilung Gewerbeangelegenheiten KVR-I/311 AG1erteilt.

UST-ID-NR: DE130556820