



*Objektnummer 1177#Is9Wih*

***Komplette, helle Schreinerwerkstatt mit professioneller Ausstattung***

***Eckdaten***

<b><i>Kaltmiete</i></b>	<b>2.000,00 €</b>
<b><i>Nebenkosten</i></b>	<b>220,00 €</b>
<b><i>Lagerfläche</i></b>	<b>400,0 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Kellerfläche</i></b>	<b>21,0 m<sup>2</sup></b>

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Holz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.10.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>77.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Holz-Hackschnitzel</b>
<b>Stromwert</b>	<b>23.0</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>132.0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>20.10.2018</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>nichtwohn</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die Schreinerwerkstatt liegt nahe dem Zentrum von Otterfing. Die Gemeinde liegt im südlichen Speckgürtel Münchens und ist durch den Bahnhof hervorragend mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Dieser bietet Verbindungen nach München oder Holzkirchen mit weiteren Anschlüssen nach Rosenheim, Tegernsee, usw. und ist fußläufig in max. 10 Minuten erreichbar. Die Anschlussstellen der Autobahn A8 Holzkirchen oder Hofoldingen Forst sind 5 bis 10 Autominuten entfernt.**

**Für den täglichen Bedarf stehen unter Anderem zwei Metzger, mehrere Bäckereien, ein Supermarkt, verschiedene Gasthäuser/Restaurants zur Verfügung. Diese sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.**



### **Objektbeschreibung**

*Diese Schreinerwerkstatt befindet sich inmitten des im Süden von München gelegenen Ortes Otterfing. Die etwa 400 qm große Werkstatt ist in eine Maschinenhalle inkl. Plattenlager, einen Oberflächenraum und in einen Bankraum eingeteilt. Die zahlreichen großen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Arbeitsflächen. Des Weiteren steht im Keller ein Raum für Lacke, Platz für Furniere und eine Ankleide mit Dusche, Waschbecken und WC zur Verfügung. Genügend Platz für die Lagerung von Holz (ca. 70 qm) ist ebenso auf dem Grundstück gegeben. Beheizt wird hauptsächlich mit einer umweltfreundlichen Hackschnitzelheizung, die unter Anderem auch durch das vom Hacker zerkleinerten Abfallholz versorgt wird. Spitzenlasten werden durch eine Gasheizung abgedeckt.*

*Die Zufahrt ist eben und geteert und Stellplätze können in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt werden.*

*Im angegebenen Preis ist die Nutzung der vorhandenen Groß- und Kleinmaschinen sowie Handwerkzeuge und Einrichtungsgegenstände enthalten. Günstigere Einstiegsbedingungen sind denkbar.*

*Die Aufnahme eines weiteren Pächters (Unterverpachtung) ist verhandelbar.*

### **Ausstattung**

*Die professionell ausgestattete Schreinerwerkstatt bietet unter Anderem Großmaschinen wie Kreis- und Plattensägen, Fräse, Schleifmaschinen, eine 4seit Hobelmaschine und eine Presse sowie eine Holzrocknungs-, Absaug- und Kompressoranlage. Verschiedene Montagewerkzeuge, Kleinmaschinen und Hobelbänke gehören ebenso zur Ausstattung.*

*Die ausführliche Aufstellung aller Maschinen, Werkzeuge und Einrichtungsgegenstände kann gerne angefragt werden.*

*Platz für weitere Maschinen ist vorhanden. Optional können Maschinen ausgetauscht oder entfernt werden.*



**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



## Peter Frei Immobilien



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)