

290 m² Bistrotfläche im Einkaufszentrum „Moraltpark“ provisionsfrei direkt vom Eigentümer mieten

Lenggrieser Str. 48-50/Moraltpark 1a-h in 83646 Bad Tölz



Eckdaten

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Bad Tölz-Wolfratshausen
Ort:	Bad Tölz
Grundstücksfläche:	ca. 30.618 m ²
Mietfläche:	ca. 290 m ²
Mietpreis:	auf Anfrage
Ansprechpartner:	Brigita Mijatovic
Courtage:	keine



Makroökonomische Daten (Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen)

Einwohnerzahl (12/2022)	129.435
Fläche (ca.)	1.110,69 km ²
Kaufkraft je Einwohner (2022)	27.556 €
Kaufkraftindex (2022)	108,8
Arbeitslosenquote (12/2022)	1,9 %

Makrostandort

Die Stadt Bad Tölz mit ihren rund 18.500 Einwohnern liegt rund 40 Auto-Minuten vom südlichen Stadtrand Münchens entfernt. Als Mittelzentrum erfüllt sie Funktionen für die ganze Region und ist gleichzeitig mit 650 bis 700 m ü. NHN eine der höchstgelegenen Kreisstädte Deutschlands. Der besondere Reiz ist zweifellos die Lage im Isartal und nah an den Bergen.

Zugleich ist die Stadt Teil einer der wichtigsten und wirtschaftlich stärksten Metropolregionen Europas. Sowohl das Bildungsangebot (u. a. Hochschuleinrichtungen, Gymnasium, Fachoberschule, Berufsschulen) als auch die Vielfalt an kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen in Bad Tölz und der näheren Umgebung tragen zur Attraktivität bei. Bad Tölz ist Sitz wichtiger Behörden und Bildungseinrichtungen, verfügt über eine gesunde und leistungsfähige Wirtschaft und bietet eine bunte Vielfalt an Kultur und Einkaufsmöglichkeiten.

Bekannt ist Bad Tölz vor allem für seine Wohn- und Lebensqualität sowie als Ziel für Urlaub, Kur, Freizeit und Sport. Als Freizeitwert verfügt die Stadt Bad Tölz über ein Hallen- und Naturfreibad. In der näheren Umgebung befinden sich außerdem mehrere Golfplätze, sowie Klettermöglichkeiten und ist der Knotenpunkt mehrerer Radwanderwege. Als Oberzentrum bildet Bad Tölz den administrativen, kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt der Region Bad Tölz-Wolfratshausen.

Mikrostandort

Das Einkaufszentrum Moraltpark liegt zentral im südlichen Bereich von Bad Tölz und liegt am Beginn eines großen Gewerbegebietes mit zahlreichen Ankermietern. Es liegt zudem direkt an der B 472 und der B 13, welche in nördlicher Richtung nach München führt. Der Bahnhof Bad Tölz liegt ca. 1,5 km entfernt; ebenfalls befinden sich mehrere Buslinien nur unweit des Bahnhofes entfernt. Das Standortumfeld wird größtenteils von lagetypischen mehrgeschossigen Gewerbehäusern geprägt und der Isar, welche direkt neben dem Objekt entlang fließt.

Nähere Angaben zur Lagesituation entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 1-geschossiges Gewerbeobjekt, welches 1998/1999 auf einem ca. 30.618 m² großem Grundstück erstellt wurde. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich Einzelhandel- bzw. Freizeitflächen. Darüber hinaus gibt es eine Parkfläche mit ca. 398 Stellplätzen.

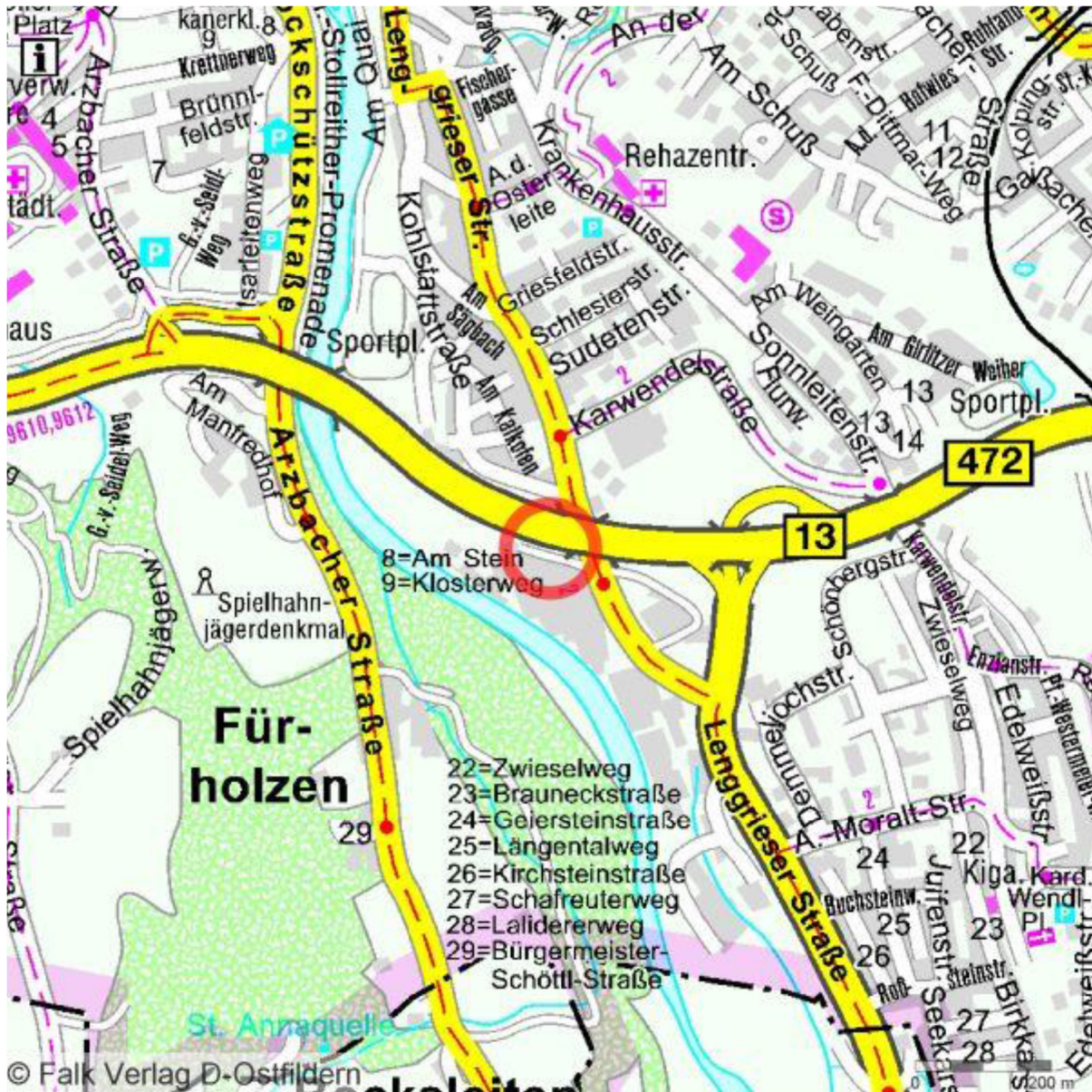
Die Ankermieter und Frequenzbringer des Objekts sind Rewe, Edeka, Jos. Schneider GmbH, Kinobetreiber Wolf KG, eine Jet Tankstelle und weitere Branchen. Weitere Frequenzbringer in der unmittelbaren Umgebung sind Lidl, TÜV-Süd, Autohaus Rinner und McDonald's.

Die vakante Mietfläche befindet sich gut sichtbar im 1. OG und hat eine Gesamtfläche von ca. 290 m² und ist nach Vereinbarung verfügbar. Die Fläche teilt sich auf in den Gastraum, den Personalraum und das Personal-WC. Ebenso ist eine Terrasse zur Bewirtung der Gäste vorhanden.

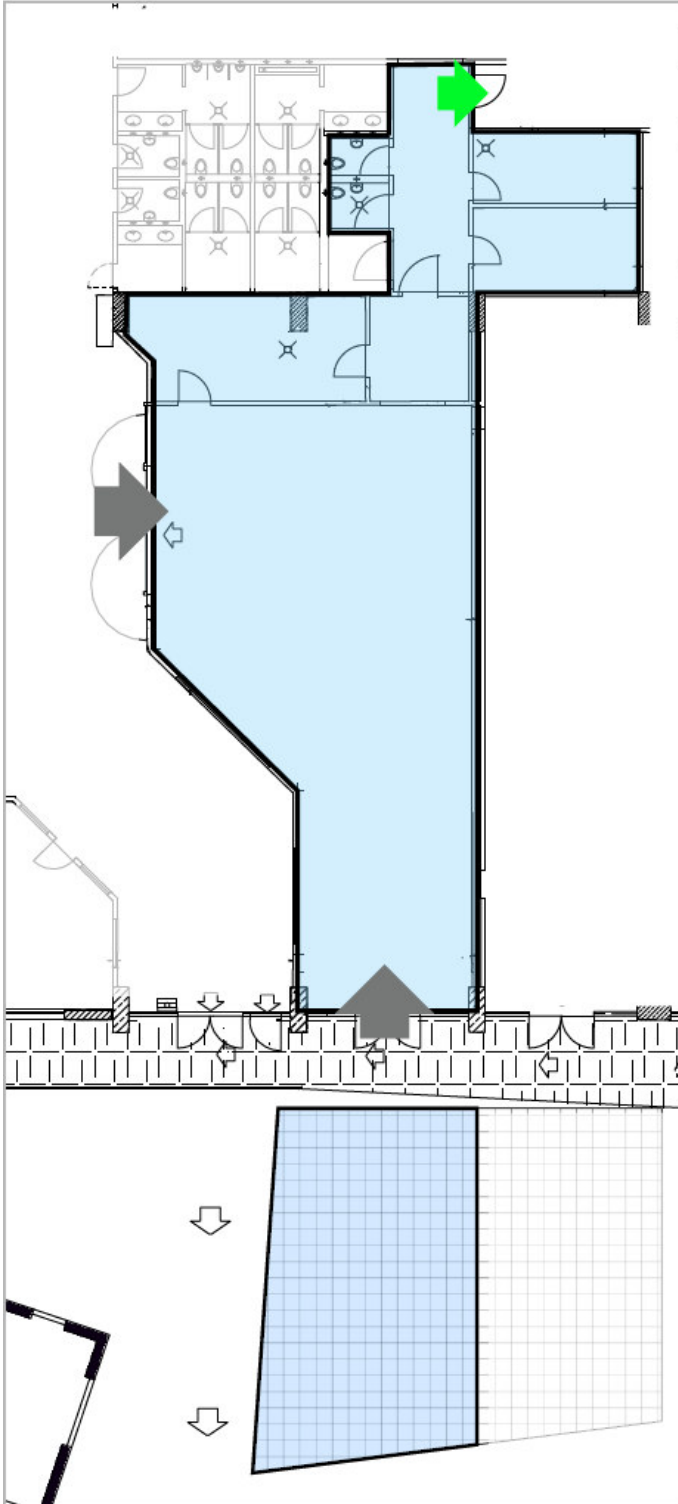
Umgebungskarte



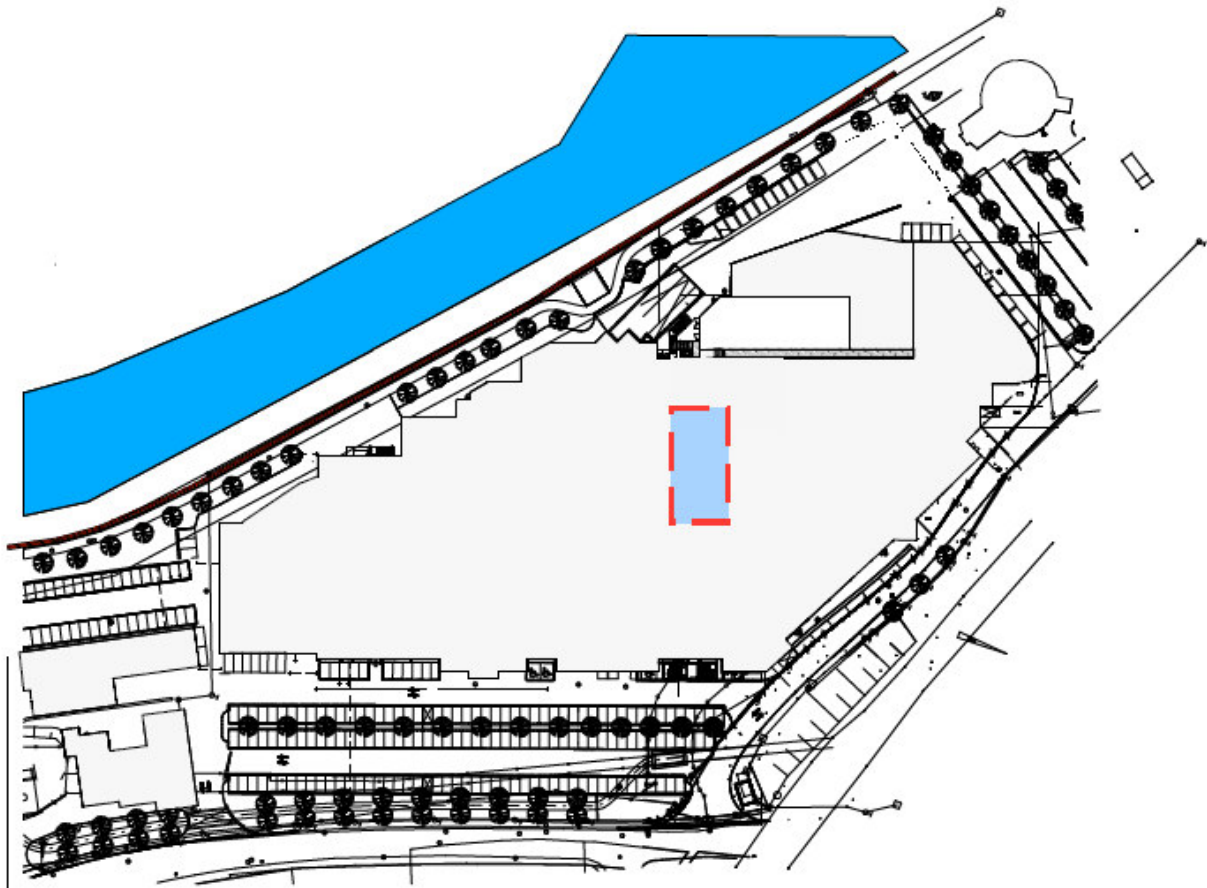
Stadtplan



Grundriss



Lageplan im Center



Objektfotos



Sitzmöglichkeiten im Center



Weitere Sitzmöglichkeiten im Center

Kontakt: Frau Brigita Mijatovic
Tel: 030 25441-4719
E-Mail: mijatovic@berlinovo.de



Ansicht Außenterrasse

