

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

290 m² Café-/ Bistrofläche 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
Grundstücksfläche:	ca. 30.618 m ²
Mietfläche:	ca. 290 m ²
Courtage:	keine

Beratung & Vermietung

Frau Brigita Mijatovic
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4719

E-Mail: mijatovic@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Makroökonomische Daten (Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen)

Einwohnerzahl (12/2024):	130.248 Einwohner
Fläche (ca.):	1.110,66 km²
Kaufkraftindex (2023):	115,4
Arbeitslosenquote (03/2025):	2,4 Prozent

Makrostandort

Die Stadt Bad Tölz mit ihren rund 19.800 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.

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.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

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.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

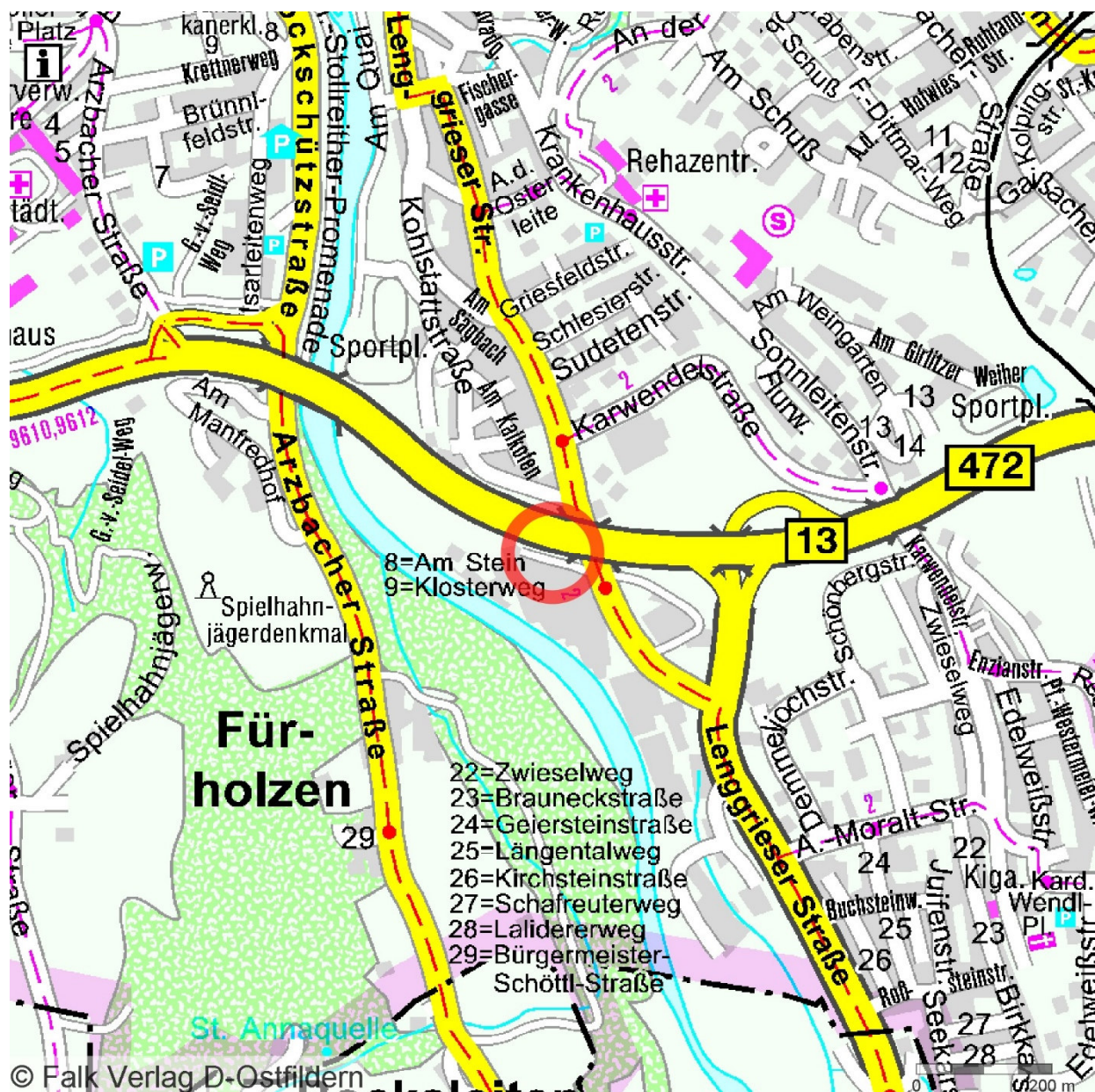
Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

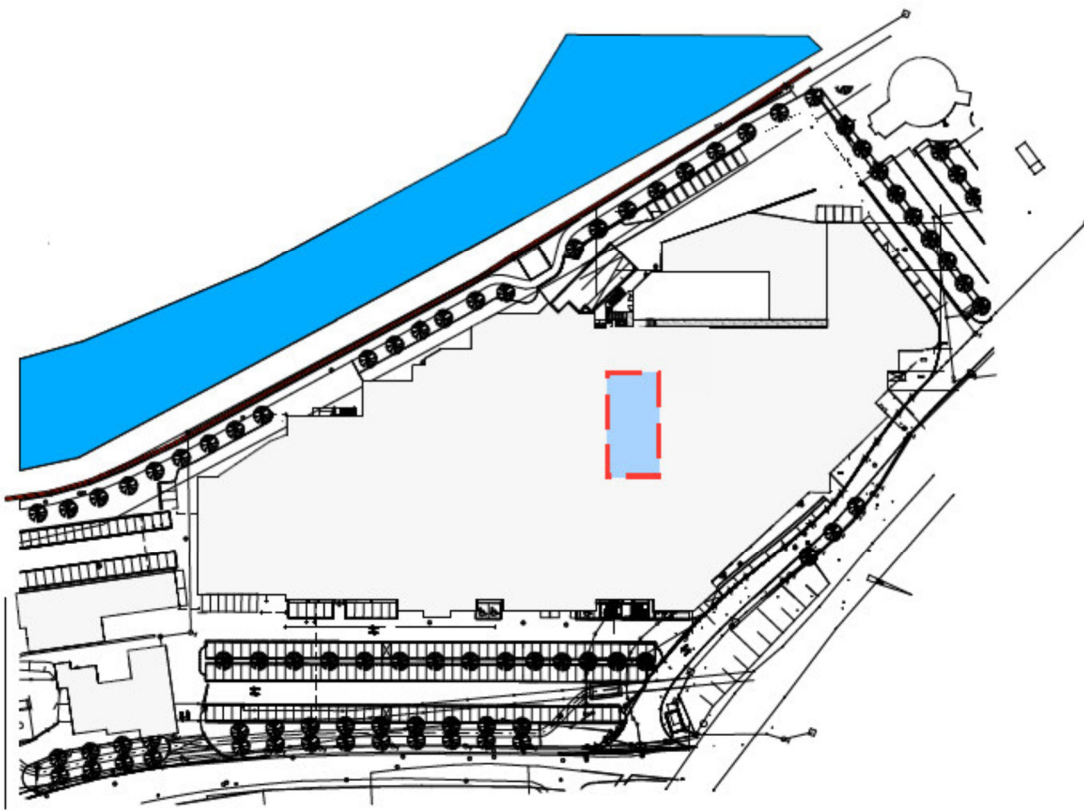
Stadtplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

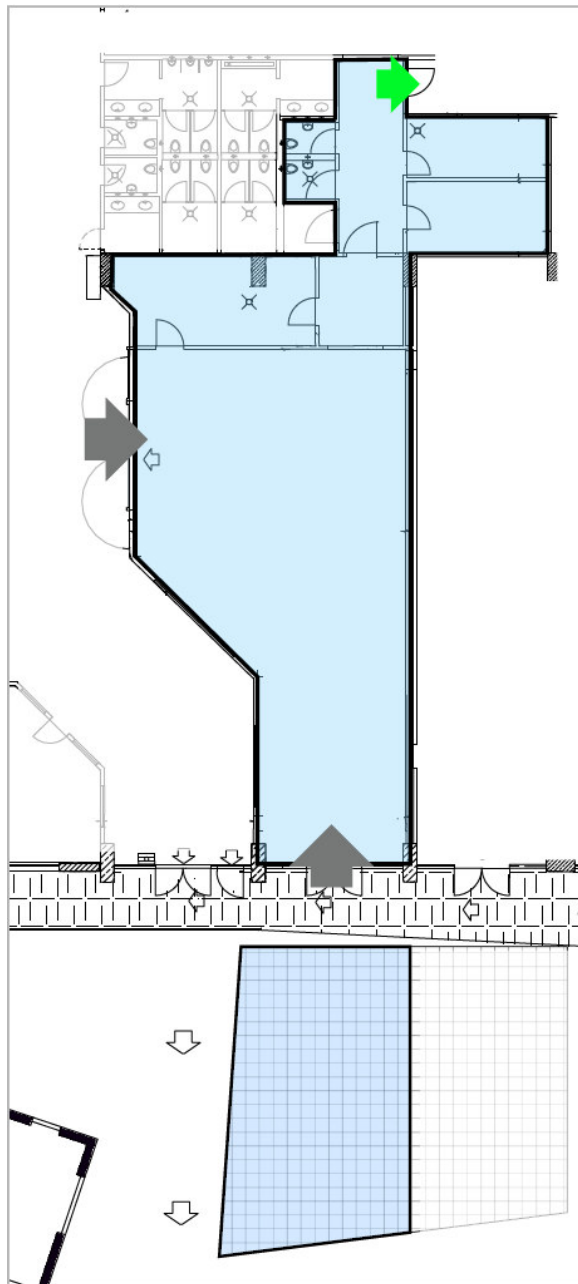
Lage im Einkaufszentrum



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Grundriss



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektfotos



Ansicht Gastbereich



Weitere Sitzmöglichkeiten



Vogelperspektive Einkaufszentrum Moraltpark



Sonnenterrasse

