

## Gewerbemietfläche am Bahnhof Höhenkirchen-Siegertsbrunn



### Daten

Straße	Bahnhofplatz
Hausnummer	2
PLZ	85635
Ort	Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Bundesland	Bayern
Land	Deutschland
ImmoNr	2
Erstveröffentlichung	02.04.2026
Bahnliegenschaften	

Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Nutzfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 35 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 36 m <sup>2</sup>
Kautions	3
	Bruttomonatsmieten
Provisionsfrei	Ja

Zustand	Gepflegt	Ausschreibungbeginn	02.04.2026
Energieausweis	Bedarfsausweis	unbefristet	Ja
	Gewerbe	Gewerbliche Nutzung	Ja

## Besondere Anmerkungen

**Hauptbranche: Convenience, Backwaren**

**Reisendenfrequenz pro Tag: 5.000-7.500 Reisende (exkl. Besucher:innen)**

**Anzahl Zughalte Regionalverkehr/Tag: 116**

## Beschreibung

Der Bahnhof Höhenkirchen-Siegertsbrunn liegt zentral zwischen den Ortsteilen Höhenkirchen und Siegertsbrunn und ist Teil der S-Bahn-Linie S7.

In direkter Umgebung befinden sich Bushaltestellen und moderne Fahrradabstellanlagen. Der barrierefreie Bahnhof bietet eine gute Anbindung an das Münchner Umland und ist durch seine zentrale Lage ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt der Gemeinde.

In unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Höhenkirchen-Siegertsbrunn befinden sich mehrere Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsangebote.

## Lage

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss des Empfangsgebäudes und direkt am Bahnsteig, wo die S-Bahn in Richtung München verkehrt.

## Ausstattung Beschreibung

Ausstattung:

- Fußboden: Fliesen
- Eingangsanlage: Flügeltüre
- Decke: Holzverkleidung, Abhangdecke

Technische Gebäudeausstattung

- Stromleistung: vorhanden
- Heizleistung: 65 kW
- Fettabscheider (NG): nein
- Brandmeldeanlage: nein
- Alarmierungsanlage: nein
- Sprinkleranlage: nein
- Entrauchungsanlage: nein
- Sicherheitsbeleuchtung: nein



Bild3



Bild1

## Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.  
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.  
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insofern nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.  
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.
4.  
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.  
Es gilt deutsches Recht.
6.  
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.  
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.  
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.