

München

Gewerbefläche ideal als Praxis oder Kanzlei nahe Pasing-Arkaden

CODE DU BIEN: C2420001



PRIX D'ACHAT: 463.000 EUR

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	C2420001	Prix d'achat	463.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Office/Professional practice	
Année de construction	1983	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Place de stationnement	2 x Duplex, 20000 EUR (Vente)	Surface total	ca. 92 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Classement énergétique	E
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2027		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

La propriété



CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

La propriété



CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

La propriété



CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

La propriété



CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

La propriété



CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

Une première impression

Die moderne Praxis- / Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoß eines 1983 erbauten Anwesens in direkter Nähe zum Pasinger Bahnhof und eignet sich optimal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage. Die ca. 93 m² große Gewerbefläche verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität und bietet einen stilvollen Empfangs- und Wartebereich und wurde als Arztpraxis genutzt. Die Immobilie ist sehr ruhig gelegen und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, was sie sowohl für Patienten als auch Mitarbeiter attraktiv macht. Die Praxisfläche besticht durch ihre großzügige Raumverteilung und Helligkeit. Die Räume sind optimal geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Der Empfangsbereich ist einladend gestaltet und führt zu den verschiedenen Behandlungszimmern. Diese Gewerbefläche ist ideal für eine Praxis oder eine Kanzlei. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen ist sie sowohl Patienten als auch für Mitarbeiter schnell und bequem zu erreichen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen 2 Duplexstellplätze (je 20.000,- Euro) zur Verfügung. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit einem ansprechenden Ambiente, die sich durch eine gehobene Ausstattung, gute Verkehrsanbindung und ruhige Lage auszeichnet. Ideal für eine Praxis oder Bürofläche zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

Détails des commodités

- Natursteinboden
- stilvoller Empfangs- und Wartebereich
- teilweise abgehängte Decken mit Deckenspots
- Doppelverglasung
- Einbauschränke
- Raumaufteilung änderbar

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

Tout sur l'emplacement

München, Pasing Pasing ist das lebhafteste, westliche Zentrum Münchens und gilt seit jeher als bevorzugte Wohnlage. Das typische Flair einer Großstadt und reges, geschäftiges Treiben herrschen rund um den Pasinger Bahnhof und den Marienplatz. Pasing wird geprägt von schönen Beispielen gründerzeitlicher Architektur in den Villenkolonien sowie dem modernisierten Bahnhofsviertel. Des Weiteren ergänzen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie moderne Geschosswohnungen das Stadtbild. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Straßen und Autobahnen in wenigen Minuten und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum. Pasing ist ein Zentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gesundheitlichen, sozialen und schulischen Einrichtungen. Ein besonderes, kulturelles Highlight ist die Pasinger Fabrik mit ihren Theateraufführungen, Konzerten, Ausstellungen und mit ihren zahlreichen Freizeiteinrichtungen für Familien. Der Pasinger Stadtpark bietet Ruhe- und Erholungsraum und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Das ist Lebensqualität der besonderen Art. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Pasing-Obermenzing: 81.246 (31. Dez. 2023) Einwohnerzahl gesamte Stadt München inklusive Stadtbezirk Pasing: 1 589 038 (Stand: 31.01.2023) Kaufkraftindex Stadt München: Kaufkraft 2023 pro Einwohner in € 33.456 Kaufkraftindex von 129,2 Arbeitslosenquote München: 4,5 % (Stand Dezember 2023) Mieterquote München: 75,0 % (Stand Dezember 2022) Eigentümerquote München: 25,0 % (Stand Dezember 2022) Infrastruktur Fernbahnhof = ca. 1 km Flughafen München = ca. 40 km Landesgrenze Österreich = ca. 92 km A9 = ca. 13 km A8 = ca. 3 km A99 = ca. 5 km A92 = ca. 14 km A96 = ca. 3 km

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: C2420001 - 82145 München

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Commercial

E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com