

München - Haidhausen

Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in München

CODE DU BIEN: C2620006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 985.000 EUR

CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

- **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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	C2620006	Prix d'achat	985.000 EUR
Année de construction	1972	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Place de stationnement	4 x Duplex, 20000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)	Surface total	ca. 193 m²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 193 m²
		surface de bureaux	ca. 193 m²

CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro	Consommation finale d'énergie	78.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La propriété



CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La propriété



CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La propriété



CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La propriété



CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La propriété



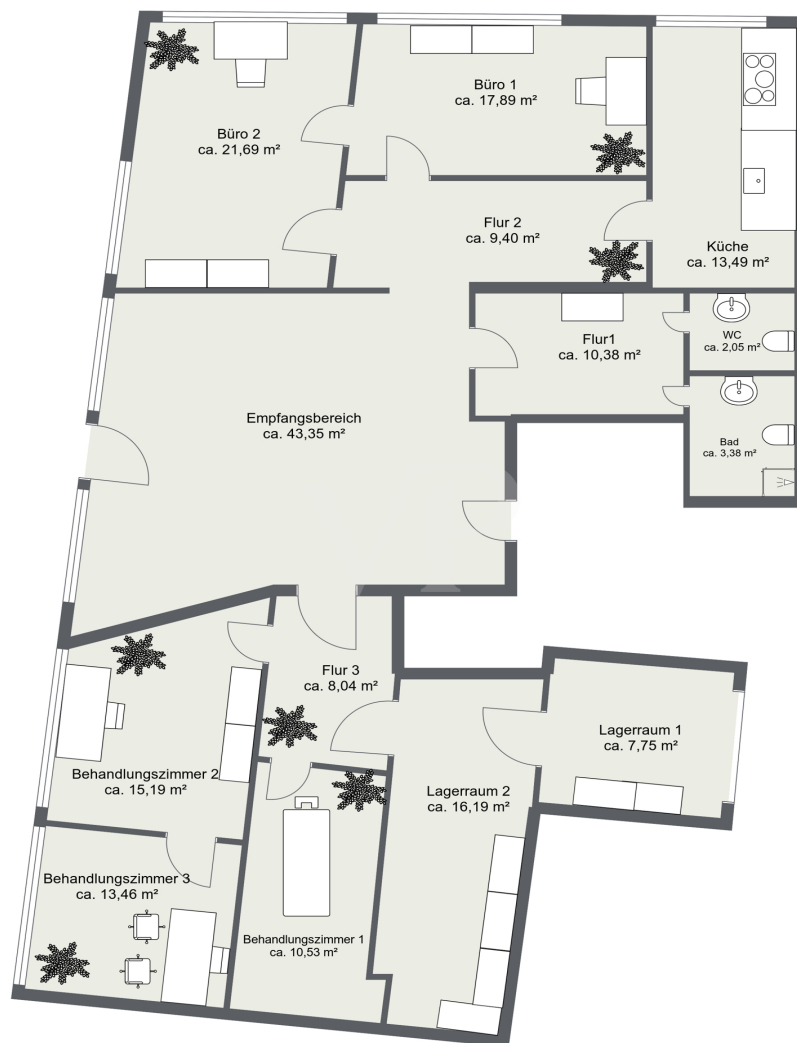
CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La propriété



CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Une première impression

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 194 m² Nutzfläche befindet sich in zentraler und stark nachgefragter Lage von München Au-Haidhausen und bietet attraktive Perspektiven für Eigennutzer, Kapitalanleger und Investoren.

Die Einheit überzeugt durch eine effiziente Raumstruktur sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für Praxis-, Therapie-, Büro- oder moderne Dienstleistungskonzepte.

Mehrere separat nutzbare Räume ermöglichen eine variable Gestaltung der Flächen und schaffen optimale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Anforderungen. Helle Raumverhältnisse und eine funktionale Aufteilung unterstützen einen professionellen und repräsentativen Geschäftsauftritt.

Der Standort profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur, einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einem urbanen Umfeld mit hoher Kunden- und Besucherfrequenz.

Die Lage zählt zu den etablierten und wirtschaftlich attraktiven Gewerbestandorten innerhalb Münchens.

Optional können sämtliche Stellplätze mit erworben werden.

Hierzu zählen ein Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlichem Lagerraum sowie vier weitere Duplex-Tiefgaragenstellplätze.

Dieses Angebot stellt insbesondere in dieser urbanen und stark verdichteten Lage einen erheblichen Mehrwert dar.

Die Gewerbefläche bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren eine attraktive Kombination aus zentralem Standort, nachhaltiger Nutzbarkeit und langfristigem Wertentwicklungspotenzial.

CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Détails des commodités

HIGHLIGHTS

- Begehrte Lage in München Au-Haidhausen
- Vielseitig nutzbare Gewerbefläche
- Mehrere Behandlungszimmer
- Separate Büroräume
- Funktionale und flexible Raumaufteilung
- Ideal für Praxis-, Therapie-, Büro- oder Dienstleistungsnutzung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Separates Lager im Angebot enthalten
- Option zum Erwerb von 4 weiteren TG-Duplexstellplätzen
- Sehr gute Infrastruktur und ÖPNV-Anbindung
- Urbanes Umfeld mit hoher Standortqualität

CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage im Münchner Stadtteil Au-Haidhausen, einem der beliebtesten und lebendigsten Viertel der Landeshauptstadt. Der Stadtteil verbindet urbanes Lebensgefühl mit historischem Charme und überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Münchner Innenstadt.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs prägen das attraktive Umfeld und sind bequem fußläufig erreichbar. Besonders beliebt sind die umliegenden Straßen rund um den Wiener Platz, das Franzosenviertel sowie die Isarauen, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. U-Bahn, S-Bahn, Tram und Bus gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Auch mit dem Fahrrad oder Auto sind die Innenstadt und der Mittlere Ring in kurzer Zeit erreichbar.

Die Nähe zur Isar, zahlreiche Grünflächen sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot machen Au-Haidhausen zu einer der gefragtesten Viertel Münchens.

CODE DU BIEN: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

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 Handelsregistersauszugs, 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 MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- 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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Contact

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

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München

Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com