München – Bogenhausen

???? ???? ???? ??????????? ???????? ??????? ??? ????????????? ?? ???? ????????? ????????.

Αριθμός ακινήτου: C2520010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.950.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 566 m²

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	C2520010
???? ??????????	2017
????? ??????????	2 x ??????? ????????, 1 x ????

???? ??????	2.950.000 EUR
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
???????? ??????	ca. 835 m²
????????? ?????	ca. 835 m²
???????????? ?????	ca. 835 m²
????????? ????????	ca. 835 m²

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	26.02.2027
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	57.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2016

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

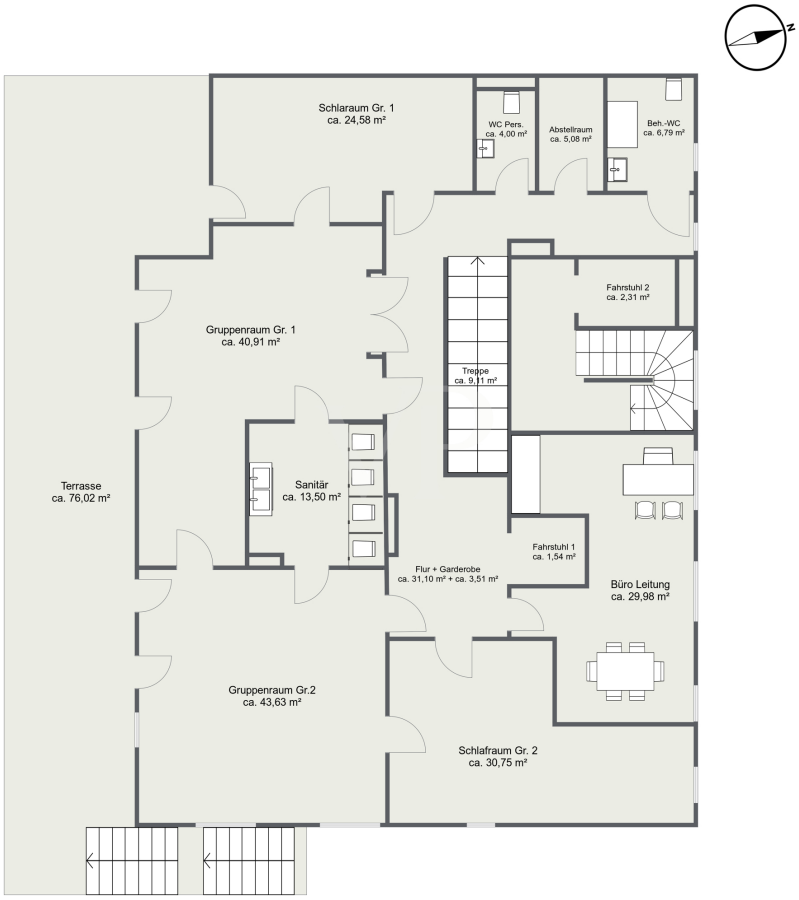
?? ???????

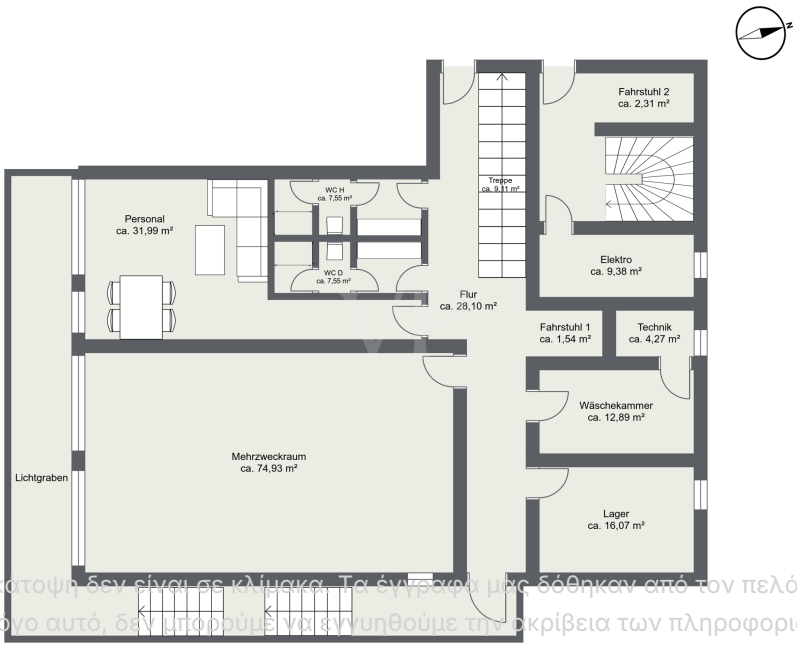


Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

??????







Αυτή η κατοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα εγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

??? ????? ????????

? ???????? ???????, ??? ???????? ?? 2017 ???? ??? Stuntzstraße 18b ???? ?????????? ??????? Bogenhausen ??? ???????, ???????? ??? ????????? ??? ?????????? ????????? ?????????? ????????. ?? ??? ???????? ???????? ????????? ??????? 835 ?.?. ??? ?? ???????? ??????? 566 ?.?., ? ???????? ?????????? ????????? ??? ?????????????? ?????????? ????????, ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ????????. ?? ?????? ????? ???????? ?? ??????? 490 ?.?. ?????????? ????? ??? ??????? 76 ?.?. ???????? ???? ????? ?????. ??????????? ??? ???????? ?????? ?????????? ??? ??? ????????? ???? ?????????? ??? ????????. ? ???????? ??????? ???? ???????? ?? ???? ?????????? ????? ???????????? ??? ?? 2017. ? ??????? ???????? ????? ??? 15 ?????? ??? ???????????? ??? ???????? ????????? ????????? ??? ??? ??????????. ? ?????? ????????????, ??? ????????? ???????? ?? ??????? ????????????? ??? ??????, ????????????? ?? ??????, ?? ????? ???????? ???????? 50 ?????? ??? ???????????? ??? 24 ?????? ??? ????????????? ????????. ?? ??????? ???? ????????? ?? ???????????? ??? ????????? ??? ???????? ???????? ??? ?????? ??? ??? ??????????. ? ????? ?????? ???????? ??? ??????? ?????? ?? ??? ???????? ????????, ??? ????? ??????? ??? ??? ????????, ?????? ????????? ??????? ????????? ??????? ??? ?????? ?? ????????????? ??? ?????????????, ????????? ?????? ??? ?????? ???????. ????? ??? ??? ???????????? ???????? ????????, ?? ??????? ???????? ??? ???????????? ?????????? ??????? ??? ????????? ??? ?????? ????????? ?????????. ???? ???????????? ??? ??????? ??? ?? ???????????? ??? ??? ??????? ?????? ?? ??? ???????? ???????, ??? ????????? ??? ??? ????????, ?????? ????????? ??? ??????????, ??? ??????? ??? ??? ????????? ??? ???????? ???????, ????????? ????????????? ?????? ??? ??? ??????? ????????? ??? ????????. ?? ?????? ?????? ??????? ????? 10.595 ???? ?? ???? ??? ?? ??????? ???? ????????? ?????, ????????????? ????????? ?? ??????? ?? ??? ???????? ????????????? ??? ??? ?????????. ?? ?? ???????? ????????? ???, ?? ?????????? ??????? ???????? ?? ???????? ????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ???????? ????????? ???? ??????? Bogenhausen, ????? ? ???????? ??????? ????????? ??? ????????? ???????? ??? ????????? ??? ????????? ??????????, ???????? ??? ???????? ??? ????? ???. ? ???????? ??????? ????????????? ?? ????? ?? ???????? ??? ??? ???? ??? ??????? ??? ?? ????????? ????????????? ???????? ??????? ??? ??????????? ??? ????????? ????????? ??? ????????. ???? ??? ??????????, ??????? ??? ???????? ????????? 25 ????, ? ????? ??????????? ?????? ??? ??????????? ?? ???????. ??? ??? ????????, ???? ???????? ??? ?? ??????????? ??????? ?????? ?? ????????? ?? ????????? ?? ???????? ??????? ??? ??????? 15 ?????? ???? ??? ?????. ??? ?????? ??????? ?? ???? ??? ???????? ????????? ????????. ??????????? ?? ????????????? ???? ??? ??? ?? ??????? ?? ??? ????????? ????????? ???????????.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?????????? ??? ???????

Highlights:
***Baujahr 2017, moderne Architektur und hochwertige Ausstattung**
***Gesamtgewerbefläche ca. 835 m² auf einem Grundstück von ca. 566 m²**
***Großzügige Außenflächen ca. 490 m² und Terrassenfläche ca. 76 m²**
***50 Kindergartenplätze und 24 Krippenplätze**
***Mietvertrag seit 2017 über 15 Jahre mit zwei mieterseitigen Verlängerungsoptionen à 5 Jahre**
***Betrieb durch erfahrenen Träger aus München**
***Mieteinnahmen derzeit EUR 10.595 netto/kalt pro Monat, Anpassung in den kommenden Monaten vorgesehen**
***Bevorzugte Lage im Münchner Stadtteil Bogenhausen mit hoher Nachfrage nach Betreuungsplätzen**

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

??? ??? ??? ?????????

Lagebeschreibung

Bogenhausen zählt zu den attraktivsten und traditionsreichsten Stadtteilen Münchens. Die Lage verbindet eine ruhige, wohngeprägte Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur und hohem Lebenswert. Gepflegte Mehrfamilienhäuser, großzügige Altbauten und grüne Straßen prägen das Bild und schaffen ein stabiles, familienfreundliches Viertel.

Infrastruktur und Umfeld
Das direkte Umfeld bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Arztpraxen sind bequem zu Fuß erreichbar. Hinzu kommen zahlreiche Cafés, Restaurants und kleinere Fachgeschäfte, die das Viertel lebendig machen und zu einer hohen Aufenthaltsqualität beitragen. Auch renommierte Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Für Erholung und Freizeit bieten die weitläufigen Grünflächen des Englischen Gartens, die idyllischen Isarauen sowie der nahegelegene Prinzregentenpark ideale Möglichkeiten.

Verkehrsanbindung
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station Böhmerwaldplatz (U4) liegt nur rund 6 Gehminuten entfernt. Damit ist eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen gewährleistet. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Bus- und Tramlinien, die eine dichte Vernetzung im gesamten Stadtgebiet schaffen. Über den Mittleren Ring ist der Standort zudem optimal an das Münchner Straßennetz und an überregionale Verkehrsachsen angebunden.

Fazit
Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, fußläufig erreichbaren Nahversorgungsmöglichkeiten, sehr guter Verkehrsanbindung und einem gewachsenen, familienorientierten Umfeld macht diesen Standort zu einer äußerst attraktiven Adresse für die Nutzung als Kindertagesstätte.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

????? ???????????

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 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.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München
Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com