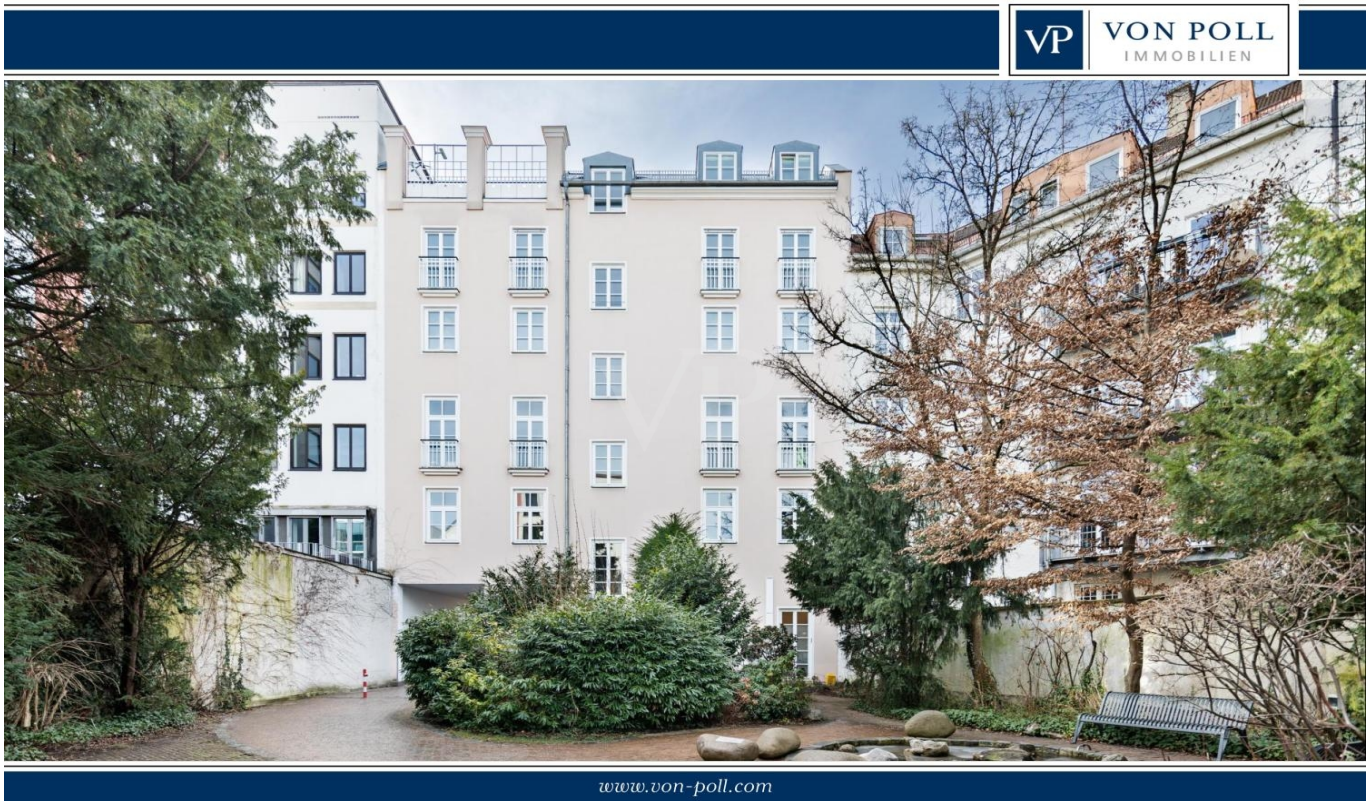
München – Maxvorstadt

Exkluzív lakó- és kereskedelmi épület kiváló helyen

VP azonosító: C2420017



VÉTELÁR: 8.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m²

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Áttekintés

VP azonosító	C2420017
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Építés éve	1865
Parkolási lehetoségek	12 x Mélygarázs

Vételár	8.700.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 930 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 650 m²
Bérelheto terület	ca. 930 m²

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

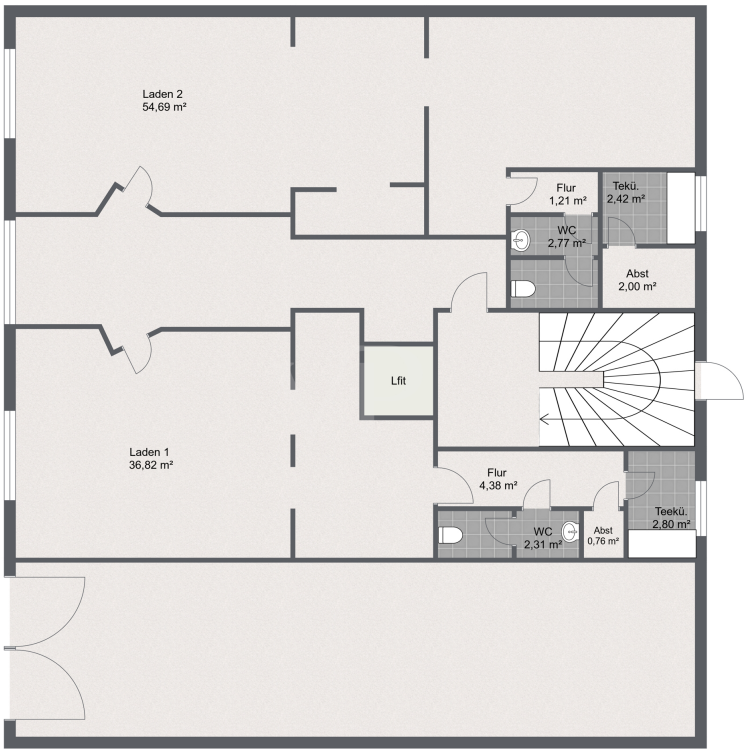
Az ingatlan

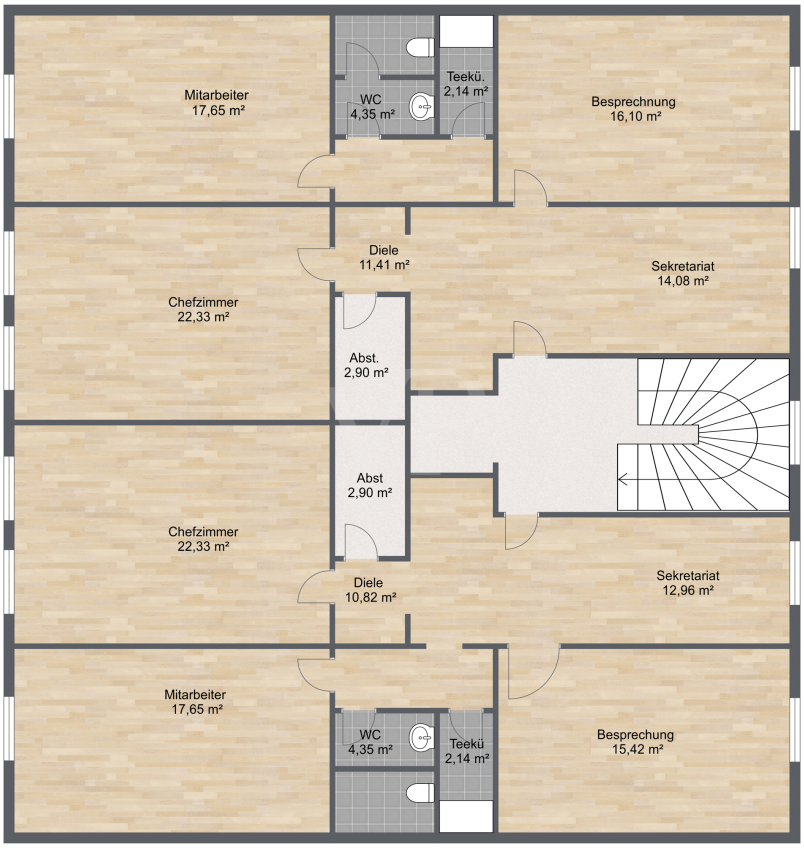
VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

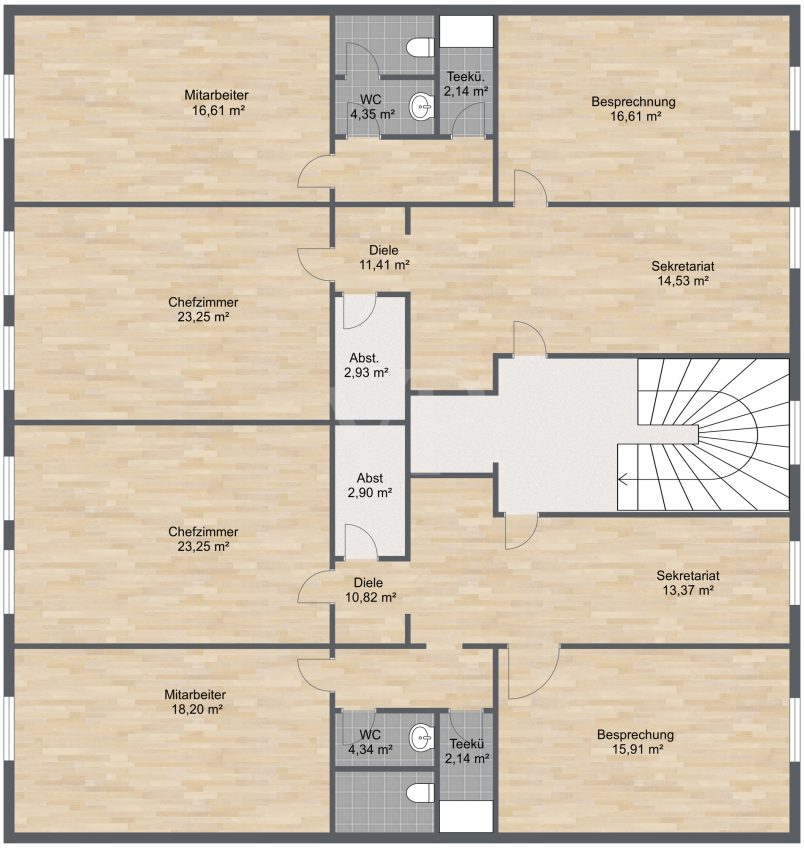
Az ingatlan

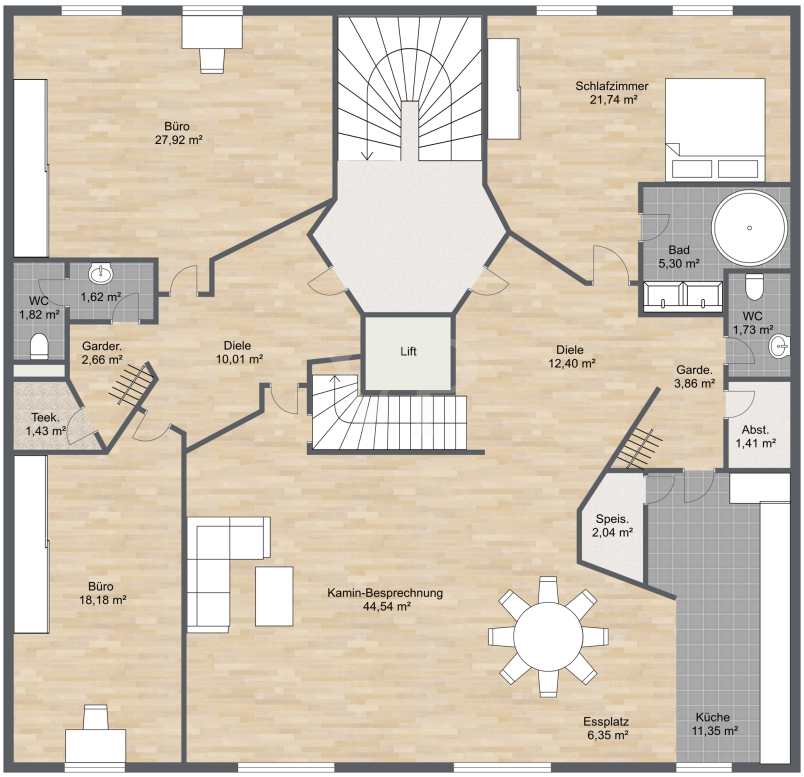
VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

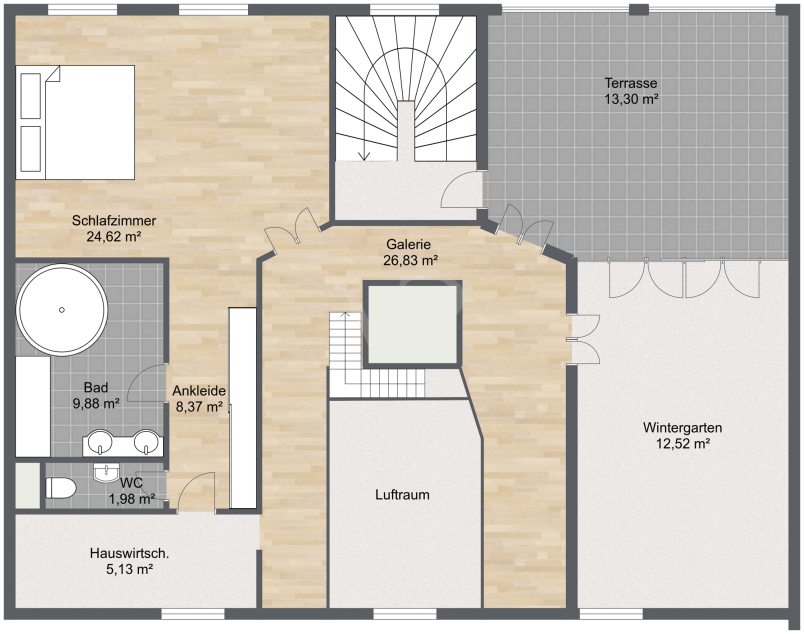
Alaprajzok




Mitarbeiter
17,65 m²
WC
4,35 m²
Teekü.
2,14 m²
Besprechnung
16,10 m²
Diele
11,41 m²
Sekretariat
14,08 m²
Chefzimmer
22,33 m²
Abst.
2,90 m²
Abst
2,90 m²
Chefzimmer
22,33 m²
Diele
10,82 m²
Sekretariat
12,96 m²
Mitarbeiter
17,65 m²
WC
4,35 m²
Teekü
2,14 m²
Besprechung
15,42 m²


Mitarbeiter
16,61 m²
WC
4,35 m²
Teekü.
2,14 m²
Besprechnung
16,61 m²
Diele
11,41 m²
Sekretariat
14,53 m²
Chefzimmer
23,25 m²
Abst.
2,93 m²
Abst
2,90 m²
Chefzimmer
23,25 m²
Diele
10,82 m²
Sekretariat
13,37 m²
Mitarbeiter
18,20 m²
WC
4,34 m²
Teekü
2,14 m²
Besprechung
15,91 m²


Büro
27,92 m²
Schlafzimmer
21,74 m²
Bad
5,30 m²
WC
1,82 m²
1,62 m²
Garder.
2,66 m²
Diele
10,01 m²
Lift
Diele
12,40 m²
WC
1,73 m²
Garde.
3,86 m²
Teek.
1,43 m²
Abst.
1,41 m²
Speis.
2,04 m²
Büro
18,18 m²
Kamin-Besprechnung
44,54 m²
Essplatz
6,35 m²
Küche
11,35 m²



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Az elso benyomás

A keresett Maxvorstadt negyed szívében, közvetlenül a Stiglmaierplatzon található ez a lenyugözo lakó- és kereskedelmi épület történelmi homlokzatával, amely muemlékvédelem alatt áll. Az 1865-ben épült épület 1982-ben átfogó felújításon esett át, és sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál kereskedelmi és lakóegységek keverékével. A földszinten két vonzó üzlethelyiség található, amelyek területe körülbelül 46 m² (jelenleg bérbe adható) és 63 m² (2013 óta bérbe adva). Az elso három emeleten összesen három tágas irodahelyiség található: – 1. emelet: kb. 180 m² – 2. emelet: kb. 181 m² – 3. emelet: kb. 181 m². A jobb oldali földszinti üzlethelyiség (46 m²) jelenleg bérbe adható. A 2. és 3. emeleti egységek 2026. január 1-jétol üresek lesznek, és újra bérbe adhatók, vagy a tulajdonos használhatja oket. Az épületet egy exkluzív maisonette lakás koronázza meg a 4. emeleten és a tetotérben, amely körülbelül 280 m² lakóteret kínál két szinten, amelyet a tulajdonos elfoglalhat vagy bérbe adhat. Az ingatlanhoz 12 egyedi parkolóhely és 18 kétszintes parkolóhely is tartozik, amelyek kényelmes parkolást biztosítanak a bérlok és a tulajdonosok számára, amelyek közül néhány már bérbe van adva. Amennyiben az összes üzlethelyiséget kiadják, a célzott éves bérleti díj körülbelül 190 000 euró lesz. Ez az ingatlan ötvözi a történelmi bájt a modern használattal, és elso osztályú lehetoséget kínál befektetok vagy tulajdonos-lakók számára, akik kiváló elhelyezkedést, jó láthatóságot és vonzó bérloi mixet keresnek. Kérésre szívesen biztosítunk további dokumentumokat, információkat a bérleti díjbevételekrol és további fotókat.

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Részletes felszereltség

HIGHLGHTS
- Top-Lage in München-Maxvorstadt
- Denkmalgeschütztes Gebäude mit historischem Charme – errichtet 1865, umfassend saniert 1982
- Attraktiver Nutzungsmix
- Großzügige Stellplatzsituation – 12 Einzel- und 16 Duplexstellplätze
- Vielseitiges Investmentpotenzial

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Minden a helyszínrol

Die Maxvorstadt zählt zu den gefragtesten und attraktivsten Stadtteilen Münchens und liegt zentral im Herzen der bayerischen Landeshauptstadt. Dieser Stadtbezirk vereint urbanes Lebensgefühl mit kultureller Vielfalt und ist sowohl bei Einheimischen als auch bei Zugezogenen äußerst beliebt. Ob Kunst und Kultur, gemütliche Cafés, stilvolle Restaurants, angesagte Szene-Bars, Kinos oder moderne Kantinen – alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung und ist bequem zu Fuß erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten stehen in direkter Nähe zur Verfügung. Ob Sie den täglichen Bedarf bei Discountern wie Lidl oder Penny decken möchten oder Wert auf ein breiteres Sortiment bei Edeka oder dm legen – alles liegt sprichwörtlich „um die Ecke“. So können alle Einkäufe des täglichen Lebens schnell und unkompliziert erledigt werden.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse U-Bahn-, S-Bahn-, Bus- und Straßenbahnstationen, die eine schnelle und bequeme Fortbewegung innerhalb der Stadt ermöglichen. Die S-Bahn-Station „Hackerbrücke“ ist in nur etwa vier Gehminuten erreichbar und bietet ideale Verbindungen in alle Richtungen. Darüber hinaus liegen die U-Bahn-Stationen „Königsplatz“ (Linie U2) und „Stiglmaierplatz“ (Linien U1/U7) sowie die Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Stiglmaierplatz“ in fußläufiger Entfernung.

Für Autofahrer ist die Anbindung ebenfalls optimal: Über die nahegelegenen Verkehrsachsen wie die Nymphenburger Straße oder die Dachauer Straße gelangen Sie in kürzester Zeit zum Mittleren Ring – der zentralen Verkehrsader Münchens mit Anschluss an das gesamte Autobahnnetz.

Demografische Daten und wirtschaftliche Kennzahlen:

Einwohnerzahl im Stadtbezirk Maxvorstadt: ca. 53.210 Personen (Stand: Dezember 2023)
Gesamtbevölkerung der Stadt München: rund 1,6 Millionen Menschen (Stand: Dezember 2023)
Kaufkraft pro Einwohner in München (2024): ca. 33.700?€
Kaufkraftindex München (2024): ca. 134,5 (deutlich über dem Bundesdurchschnitt)
Arbeitslosenquote in München (Januar 2024): 4,3?%
Mieterquote in München: 77,6?% (Stand: Zensus 2021)
Eigentümerquote in München: 22,4?% (Stand: Zensus 2021)

Infrastruktur – Entfernungen zu wichtigen Knotenpunkten:

Hauptbahnhof München: ca. 1 km – fußläufig erreichbar
Flughafen München (Franz Josef Strauß): ca. 41 km – per S-Bahn oder Auto bequem erreichbar
Landesgrenze Österreich: ca. 100 km
Autobahnanbindungen:
A9: ca. 2 km
A8: ca. 7 km
A99 (Autobahnring München): ca. 9 km
A92: ca. 11 km
A96: ca. 14 km

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: C2420017 - 80333 München – Maxvorstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Hadeed

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com