

München / Kleinhadern – Hadern

Complesso costituito da un edificio residenziale e da un edificio commerciale in posizione centrale a Hadern

Codice oggetto: C2420015



PREZZO D'ACQUISTO: 5.490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 446 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.180 m²

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	C2420015
Superficie netta	ca. 446 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	9 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	5.490.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1.140 m²
Superficie commerciale	ca. 593 m²
Superficie affittabile	ca. 1140 m²

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.09.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	169.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

La proprietà



Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

La proprietà



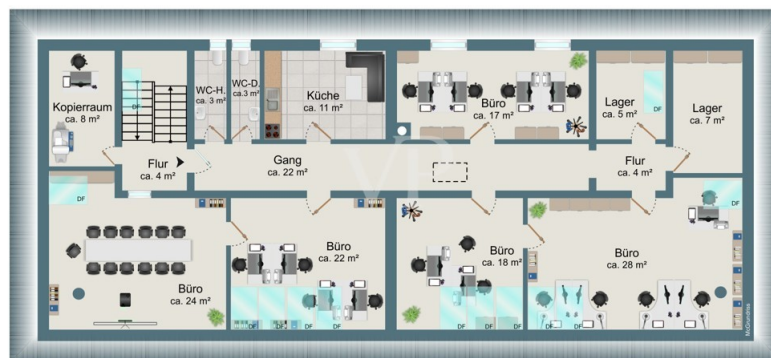
Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

La proprietà



Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

Una prima impressione

Il prestigioso edificio a uso misto che offriamo è situato in una posizione privilegiata nel quartiere Großhadern di Monaco e, grazie alla sua combinazione di spazi residenziali e commerciali, rappresenta un'opportunità di investimento eccezionalmente interessante. L'edificio per uffici è stato originariamente costruito nel 1963 come struttura a due piani e ampliato di un piano nel 1998. Anche l'edificio residenziale è stato costruito nello stesso anno. Il moderno edificio per uffici a tre piani e il condominio di cinque unità abitative si trovano vicino a Fürstenrieder Straße e sono facilmente raggiungibili sia in auto che con i mezzi pubblici. L'edificio anteriore comprende tre spaziose unità abitative, tutte attualmente affittate con contratti a lungo termine. L'edificio posteriore ospita cinque moderni appartamenti, anch'essi attualmente affittati. Nove posti auto sono disponibili per gli inquilini nel garage sotterraneo. Le unità abitative sono dotate di ampie finestre che inondano gli ambienti di luce naturale. L'edificio residenziale è situato sul retro dell'immobile, garantendo una posizione piacevolmente tranquilla. I trilocali sono arredati con interni moderni. Tutti dispongono di un bagno per gli ospiti e di un bagno principale, riscaldamento a pavimento e pavimenti in parquet. Sono disponibili una lavanderia, un deposito per biciclette e una cantina per ogni appartamento, oltre ad ampi spazi seminterrati adibiti a uffici. Attendiamo con ansia la vostra richiesta e saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento.

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

Dettagli dei servizi

- Hochwertige Ausstattung
- Erstklassige Infrastruktur
- Grundstücksfläche ca. 1.180 m²
- Bürofläche Bürogebäude ca. 593 m²
- Nutzfläche Bürogebäude ca. 694 m²
- Wohnfläche Wohngebäude ca. 446 m²
- Insgesamt acht Wohn- und Büroeinheiten
- Teilweise individuell steuerbarer außenliegender Sonnenschutz
- Sehr gute Raumaufteilung
- Terrassen und Balkone vorhanden
- Neun Stellplätze in der Tiefgarage
- Komplett vermietet

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

Tutto sulla posizione

Hadern

Hadern zählt zu den beliebtesten Lagen in München. Es bietet neben seinem urbanen Flair, der hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung auch ein abwechslungsreiches Freizeitangebot und Nähe zu Naherholungsgebieten. Die gute Lage und die zahlreichen Parks geben diesem Stadtteil eine ganz besondere Note. Die A96 ist ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar. In jeweils nur ca. 8 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Haltestelle "Holzapfelkreuth" oder "Haderner Stern". Die Innenstadt erreicht man in rund 12 Minuten, den Flughafen München in ca. 45 Minuten Fahrzeit.

Highlight ist sicherlich das nahe gelegene Einkaufszentrum "Haderner Stern". Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Shopping Möglichkeiten, Arzt- und Zahnarztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Klinikum Großhadern ist auch umweit der Wohnanlage.

Vertreten sind Firmen der Medizintechnik, Industrie - und Handwerksunternehmen und Logistik sind ebenso die Hotellerie, Handel und Gastronomie.

Demographische Zahlen

Einwohnerzahl Hadern: 50.165 (Stand Dezember 2019)

Einwohnerzahl gesamte Stadt München inklusive Stadtbezirk Hadern: 1,456 Millionen (Stand Dezember 2018)

Kaufkraftindex Stadt München: Kaufkraft 2019 pro Einwohner in € 31.925

Kaufkraftindex von 134,3

Arbeitslosenquote München: 3,4 % (Stand Dezember 2019)

Mieterquote München = 76,2 % (Stand Dezember 2016)

Eigentümerquote München = 23,8 % (Stand Dezember 2016)

Infrastruktur

Fernbahnhof = ca. 7 km

Flughafen München = ca. 44 km

Landesgrenze Österreich = ca. 95 km

A95 = ca. 3 km

A96 = ca. 2 km

A8 = ca. 10 km

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: C2420015 - 81375 München / Kleinhadern – Hadern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com