

München - Haidhausen

Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in München

Codice oggetto: C2620006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR

Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

- **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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	C2620006	Prezzo d'acquisto	985.000 EUR
Anno di costruzione	1972	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Garage/Posto auto	4 x Duplex, 20000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)	Superficie commerciale	ca. 193 m²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 193 m²
		Spazio per uffici	ca. 193 m²

Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo finale di energia	78.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.08.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La proprietà



Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La proprietà



Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La proprietà



Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La proprietà



Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La proprietà



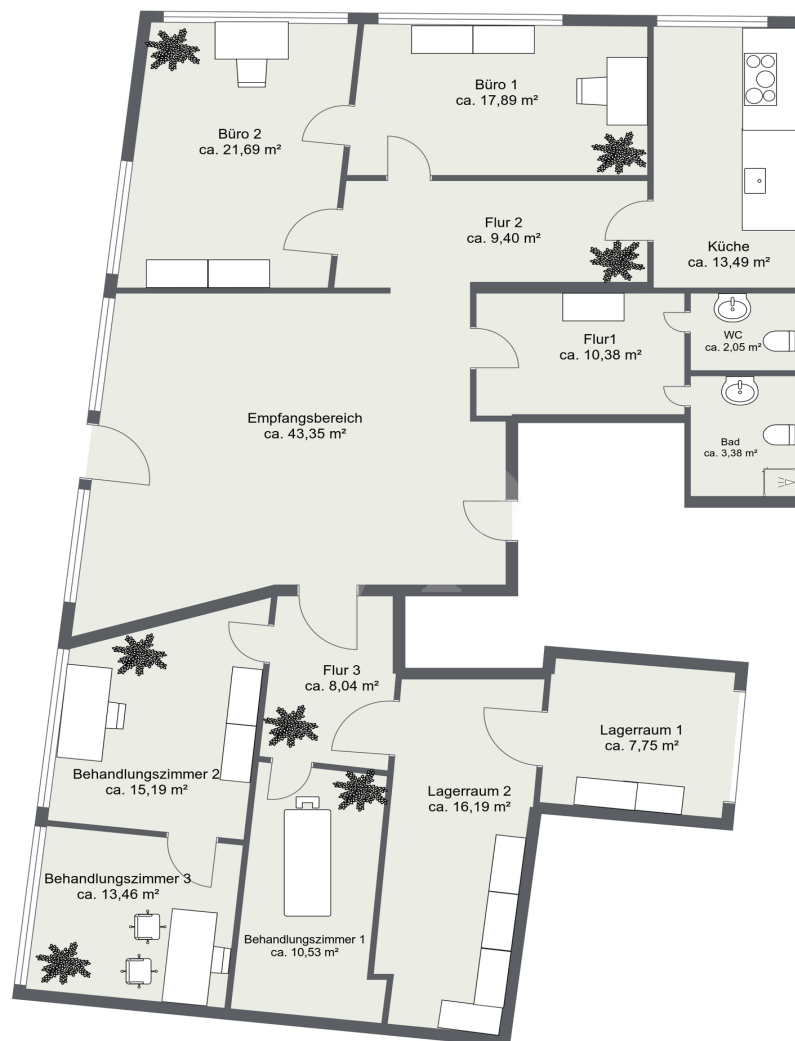
Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

La proprietà



Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Dettagli dei servizi

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**

Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

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