München – Altstadt-Lehel

Einmalige Gelegenheit in der Münchener Innenstadt

Número da propriedade: C2320016

PREÇO DE COMPRA: 3.400.000 EUR

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Numa vista geral

Número da propriedade	C2320016
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1977

Preço de compra	3.400.000 EUR
Espaço comercial	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Área total	ca. 394 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 394 m²

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

O imóvel

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

O imóvel

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

O imóvel

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

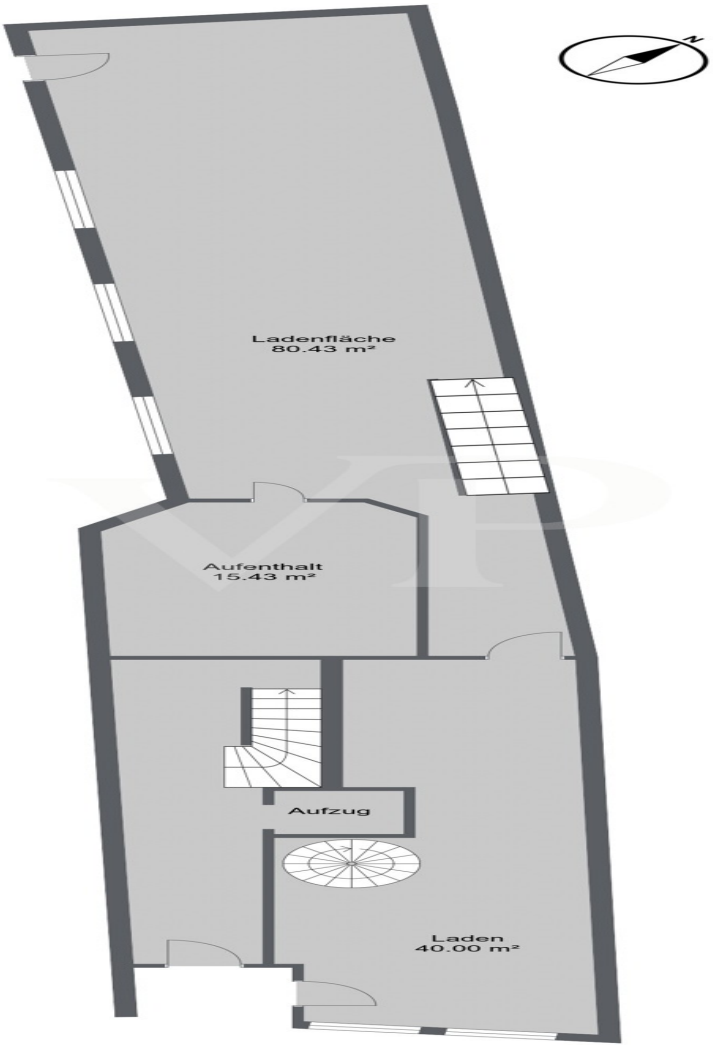
O imóvel

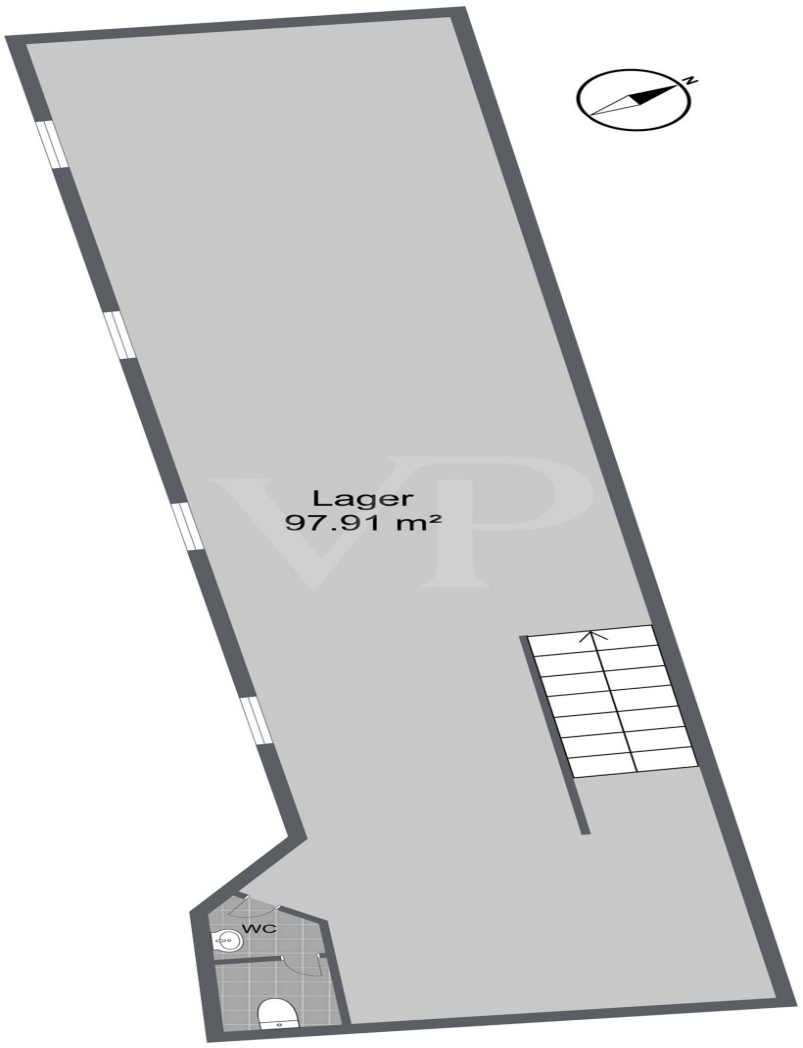
Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

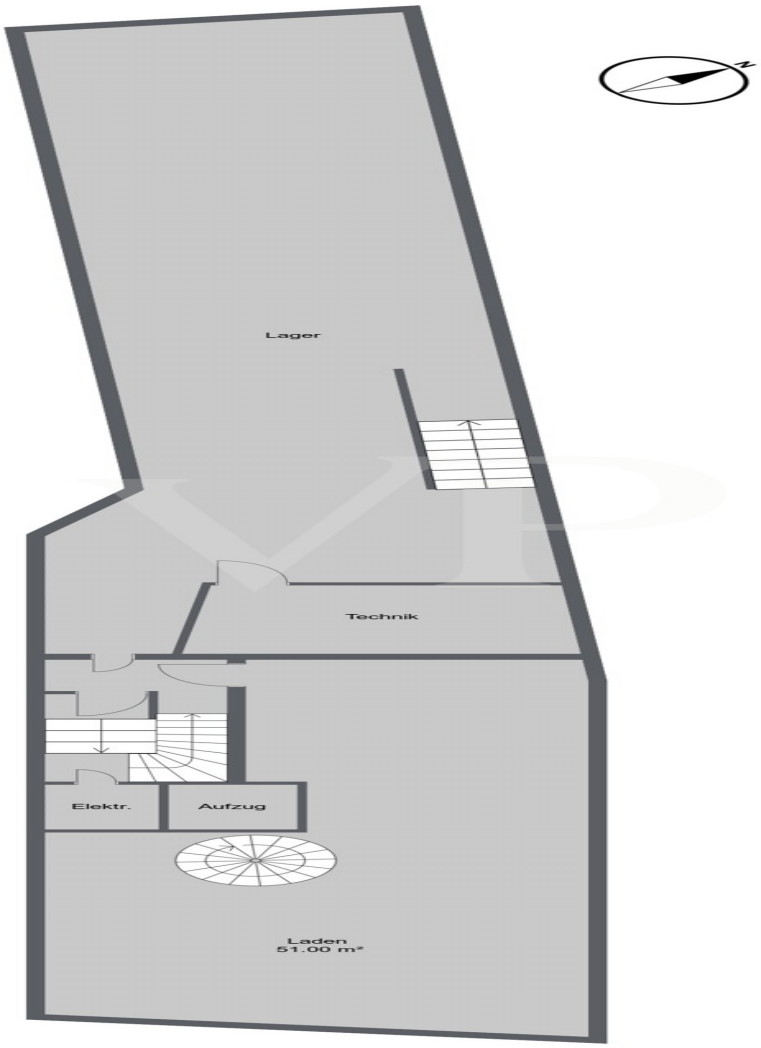
O imóvel

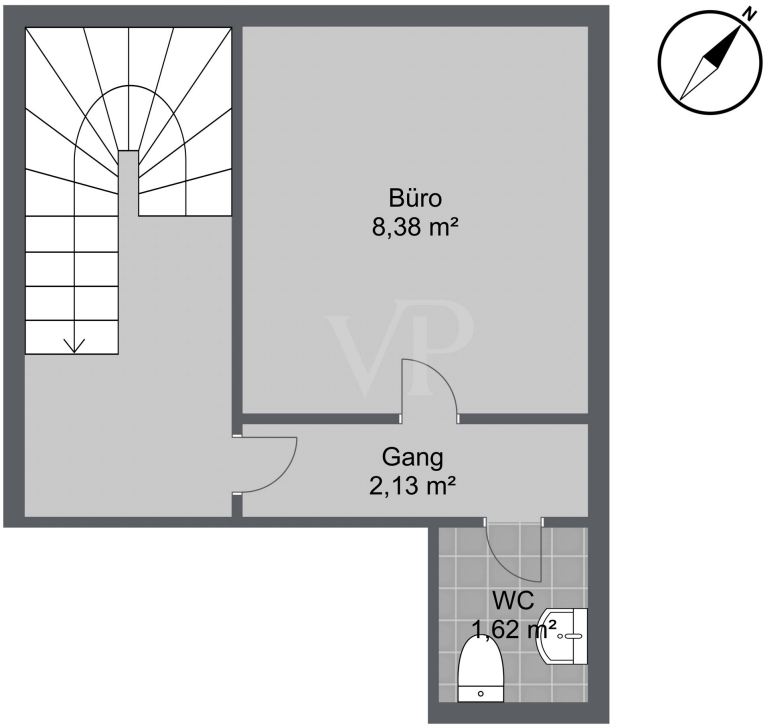
Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Plantas dos pisos




N
Lager
97.91 m²
WC


Lager
Technik
Elektr.
Aufzug
Laden
51.00 m²



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Uma primeira impressão

In bester Innenstadtlage steht diese großzügige Ladenfläche zum Verkauf. Das in den Jahren 1958 (Rgb.) und 1977 erbaute Objekt bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandelsunternehmen, die nach einer erstklassigen Location suchen. Aktuell ist die vordere Ladefläche mit ca. 60 m² und die dazugehörende Kellerfläche mit ca. 50 m² für die Dauer von 3 Jahren vermietet. Jahresnettomiete bis Ende 2024 = 73.800 Euro; ab 01.01.2025 = 81.600 Euro. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Exklusivität, Lage und Gestaltungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie begeistern. Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bietet Ihnen die Chance, Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen und Ihr Geschäft optimal zu präsentieren. Mit einer Gesamtfläche von 338,67 m² bietet das Objekt ausreichend Platz für individuelle Raumkonzepte und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die großen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Grundriss der Flächen ist so gestaltet, dass durch einige Umbaumassnahmen eine sinnvolle Aufteilung in verschiedene Bereiche wie Verkaufsfläche, Lager und Büro ermöglicht wird. Die Räume überzeugen durch ihre Flexibilität und können problemlos an individuelle Wunschvorstellungen angepasst werden. Der neue Eigentümer kann von den zahlreichen Vorteilen der exklusiven Innenstadtlage mit nationalen und internationalem Publikum profitieren. Die hohe Laufkundschaft, die gute Infrastruktur und die attraktive Umgebung bieten optimale Bedingungen für ein erfolgreiches Einzelhandelsunternehmen. Zusätzlich gehört zu dieser Immobilie eine kleines Büro mit ca. 11 m² im Dachgeschoss, welches als weiteres Büro oder als Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter genutzt werden kann. Ebenso können im Innenhof nach Angabe des jetzigen Eigentümers 2-3 Stellplätze angemietet werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Detalhes do equipamento

*Exklusive Innenstadtlage
*Bodentiefe Fensterfronten im EG
*Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
*Baujahr Rückgebäude 1958
*Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
*Fußgängerzone
*zusätzliches Büro mit WC im Dachgeschoss

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Tudo sobre a localização

Die Münchner Altstadt ist das Zentrum des kulturellen Lebens der bayerischen Landeshauptstadt. Der historische Stadtkern ist reich an Sehenswürdigkeiten, ein beliebter Treff für Restaurantbesuche und Einkaufstouren in der Fußgängerzone und natürlich auch ein wichtiger Anziehungspunkt für Touristen aus aller Welt. In der Altstadt befindet sich mit der elf Meter hohen Mariensäule auf dem gleichnamigen Platz der offizielle Mittelpunkt Münchens. Die Grenzen der Altstadt folgen weitestgehend der Fahrbahn des Altstadtrings. Sie dehnt sich im Osten bis zum Franz-Josef-Strauß-, Karl-Scharnagl- und Thomas-Wimmer-Ring aus. Im Süden und Westen verläuft die Grenze entlang des Isartors, Sendlinger Tors, Karlstors mit Karlsplatz (Stachus), des Maximiliansplatzes bis zum Hofgarten. Die Anbindung der Altstadt mit der S-Bahn-Stammstrecke, mehreren U-Bahn-, Tram- und Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr ist umfassend. Demographische Zahlen: Einwohnerzahl 22.162 (Stand 2019) Einwohnerzahl gesamte Stadt München: 1.471.508 (Stand 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 2016) Eigentümerquote München = 23,8 % (Stand 2016) Infrastruktur: Fernbahnhof: 800m Flughafen München: 34,6 km Landesgrenze Österreich: 298 km A8 = 11,6 km A99 = 26 km A92 = 20 km A96 = 6,5 km A95 = 7 km

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: C2320016 - 80331 München – Altstadt-Lehel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Comercial
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com