

München - Haidhausen

Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in München

Número da propriedade: C2620006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 985.000 EUR

Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

- 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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	C2620006	Preço de compra	985.000 EUR
Ano de construção	1972	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipo de estacionamento	4 x Duplex, 20000 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 50000 EUR (Venda)	Área total	ca. 193 m²
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 193 m²
		Espaço de escritório	ca. 193 m²

Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Electro	Consumo final de energia	78.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.08.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

O imóvel



Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

O imóvel



Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

O imóvel



Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

O imóvel



Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

O imóvel



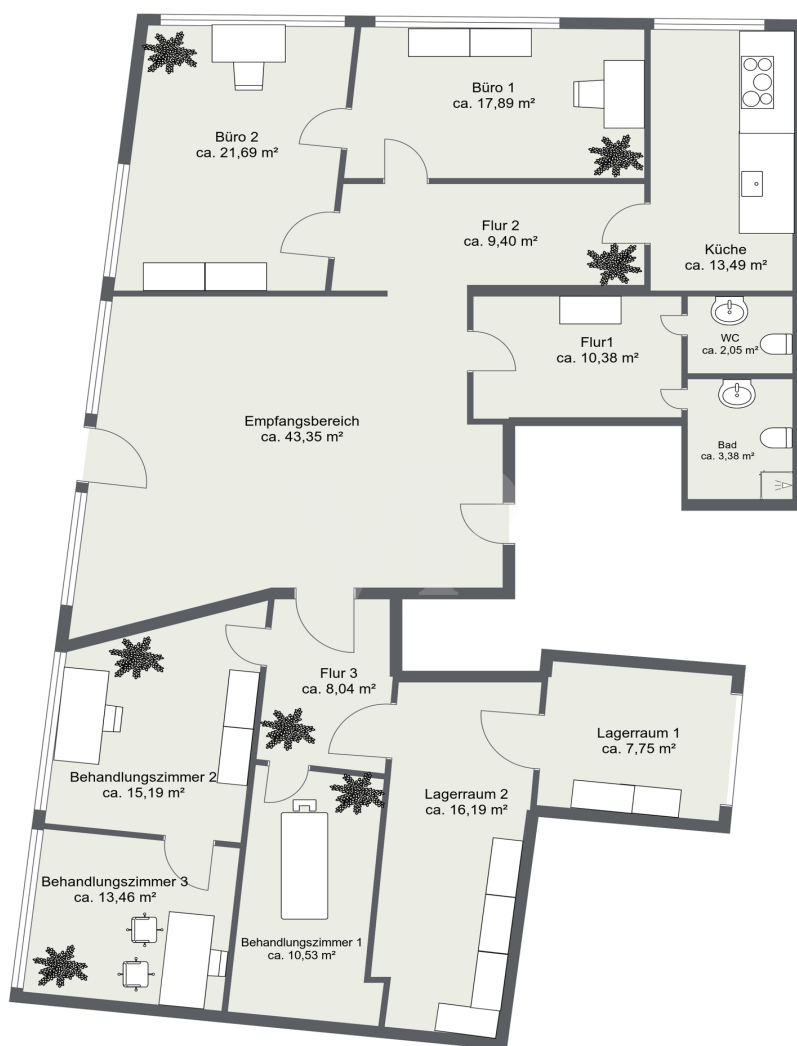
Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

O imóvel



Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Plantas dos pisos



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: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Detalhes do equipamento

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**

Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: C2620006 - 81669 München - Haidhausen

Pessoa de contacto

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

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München

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

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com