80333 München

Exklusive Ladenfläche in Top-Innenstadtlage in der Maxvorstadt



Kaufpreis
779.000 €

Bürofläche
95 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic
08974983015
m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	95 m²
Zimmer	3
Gesamtfläche	95 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	980 €
Kaltmiete	3.000 €
Kaufpreis	779.000 €
Warmmiete	3.500 €
Heizkosten	300 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2020

Austattung

Bodenbelag	Marmor
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	20.11.2029
Ausstelldatum	20.11.2019
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	125.5

Objektbeschreibung

Diese attraktive Ladenfläche befindet sich in traumhafter Innenstadtlage der Münchner Maxvorstadt.
Das Geschäft ist derzeit an ein renommiertes Optikfachgeschäft vermietet.
Die Einheit wurde 2020 vollständig renoviert und hochwertig mit Marmorfußboden ausgestattet.
Zudem besteht eine gewerbliche Genehmigung für bis zu 23 Stunden tägliche Nutzung, was zusätzlich flexible Nachnutzungsmöglichkeiten eröffnet.

sonstige Angaben

Die derzeit gezahlte Miete setzt sich wie folgt zusammen: 3.000 € Grundmiete + 300 € Heizkostenvorauszahlung + 200 € Betriebskostenvorauszahlung = 3.500 €. (Zzgl. 19% USt. = 4.165 €)

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Online-ID: MUMSHBEW

Objekt-Nr.: 16968

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.

Objekt-Titel

Exklusive Ladenfläche in Top-Innenstadtlage in der Maxvorstadt

Lage-Beschreibung

Die Maxvorstadt gilt als einer der begehrtesten und wertstabilsten Stadtteile Münchens – ein Inbegriff für urbanes Leben, Kultur und Lebensqualität. Das Objekt liegt mitten im Stadtzentrum, zwischen Kunstareal, Odeonsplatz und Universität, in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen historischen Gebäuden, Museen, Galerien und Universitäten.

Die Umgebung bietet eine perfekte Symbiose aus Kultur, Bildung, Gastronomie und Lifestyle. Trendige Cafés, internationale Restaurants und exklusive Boutiquen prägen das Stadtbild. Durch die zentrale Lage sind alle wichtigen Ziele – ob zu Fuß, per Fahrrad oder mit der U-Bahn (Station Universität) – in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2020 vollständig renoviert
- Marmorfußböden
- große Schaufensterfront
- 4 Meter Deckenhöhe
- Teeküche
- Mitarbeiter-WC

Impressionen

