81829 München

Flexible Gewerbeflächen mit idealer Anbindung



Kaufpreis
3.850.000 €

Fläche
m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Peter Valy
+49 89 159455-0
anfragen.anlage@riedel-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche	2.250 m²
vermietbare Fläche	2257.0

Austattung

Befeuerung	Gas
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Preise & Kosten

X-fache	15.56
Kaufpreis	3.850.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	1.705,8 €
Nettorendite ist	6.43
Mieteinnahmen ist	247.440 €
Nettorendite soll	7.76
Mieteinnahmen soll	298.572 €
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1981
Stromwert	11.5
Wärmewert	120.5
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	09.05.2033
Ausstelldatum	08.08.2020
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	120.5

Objekt-Titel

Flexible Gewerbeflächen mit idealer Anbindung

Lage-Beschreibung

Das Moosfeld im Münchner Osten ist ein lebendiges Gewerbegebiet: Betriebe, Büros und neue Hotelbauten prägen die Straßen. Die Innenstadt ist rund 7 km entfernt. Wer mit dem Auto kommt, ist schnell auf der A94, deren Anschluss in rund 500 m erreicht ist. Die Wasserburger Landstraße (B304) liegt in etwa 1,4 km, der Flughafen München in rund 25 km. Zu Fuß ist der U-Bahnhof Moosfeld (U2) in etwa 500 m erreichbar. Der Bahnhof Trudering (S4/S6) liegt rund 1 km entfernt. Die Messestadt Riem mit dem Messegelände München ist ein Nachbar des Standorts. Sie prägt das Umfeld und ist ein Vorteil für Nutzer mit Bezug zur Messe.

Online-ID:
AELQHEGM

Objekt-Nr.:
WGH 166

Objektbeschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Am Moosfeld in Trudering steht ein Gewerbeobjekt auf 2.250 m² Grundstück. Seit 1981 nutzt ein Messebau-Unternehmen die Produktions- und Lagerflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss samt Büro. Die zweite Bürofläche im 1. OG wurde 2025 saniert und bietet Spielraum für unterschiedliche Nutzungen. Im 2. Obergeschoss sind acht bzw. neun möblierte Apartments gewerblich vermietet.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen















