81241 München

Altbau-Juwel in Toplage für Kapitalanleger



Kaufpreis
6.750.000 €

Wohnfläche
638 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	638 m²
Gesamtfläche	1.557 m²
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	930 m²
vermietbare Fläche	1557.0

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

X-fache	29.26
Kaufpreis	6.750.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	4.335,26 €
Nettorendite ist	3.42
Mieteinnahmen ist	230.727 €
Nettorendite soll	3.81
Mieteinnahmen soll	257.172 €
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	1912
Zustand	gepflegt

Austattung

Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Altbau-Juwel in Toplage für Kapitalanleger

Lage-Beschreibung

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer herausragenden urbanen Lage im Herzen von München-Pasing. An der Landsberger Straße und nur wenige Schritte vom Pasinger Marienplatz entfernt, profitiert das Objekt von einer außergewöhnlich hohen Sichtbarkeit und Präsenz sowie einer optimalen Anbindung an den ÖPNV – ideale Voraussetzungen für die gewerbliche und wohnwirtschaftliche Nutzung.

Online-ID:
NUFXZUXZ

Objekt-Nr.:
WGH 158

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Pasing zählt zu den lebendigsten und etabliertesten Stadtteilen im Münchner Westen und verbindet gewachsene Strukturen mit einer hervorragend entwickelten Infrastruktur. Rund um den Pasinger Marienplatz und die nahegelegenen Pasing Arcaden findet sich ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Pasinger Bahnhof als bedeutender Verkehrsknotenpunkt gewährleistet zudem eine ausgezeichnete Anbindung an die Münchner Innenstadt und ist darüber hinaus auch ein ICE-Haltepunkt.

Die Verbindung aus prominenter Geschäftslage, hoher Frequenz und attraktiver Wohnqualität verleiht dem Standort des Anwesens eine besondere Position: ein urbanes Umfeld, das Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und die Vorzüge eines historisch gewachsenen Münchner Stadtquartiers auf überzeugende Weise vereint.

Objektbeschreibung

Erbaut 1912, präsentiert sich das imposante, bereits nach WEG aufgeteilte Wohn- und Geschäftshaus mit bildschönen Jugendstil-Details in Pasinger Toplage nahe dem Marienplatz. Das denkmalgeschützte Anwesen ist seit dem Baujahr in Familienbesitz und befindet sich dank kontinuierlicher Instandhaltungsmaßnahmen in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Immobilie umfasst sechs Wohnungen, eine Büroeinheit und ein großes Ladengeschäft. Nahezu alle Einheiten sind vermietet. Hinzu kommt eine Funk-Antenne. Die gesamtvermietbare Fläche beträgt ca. 1.557 m².

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





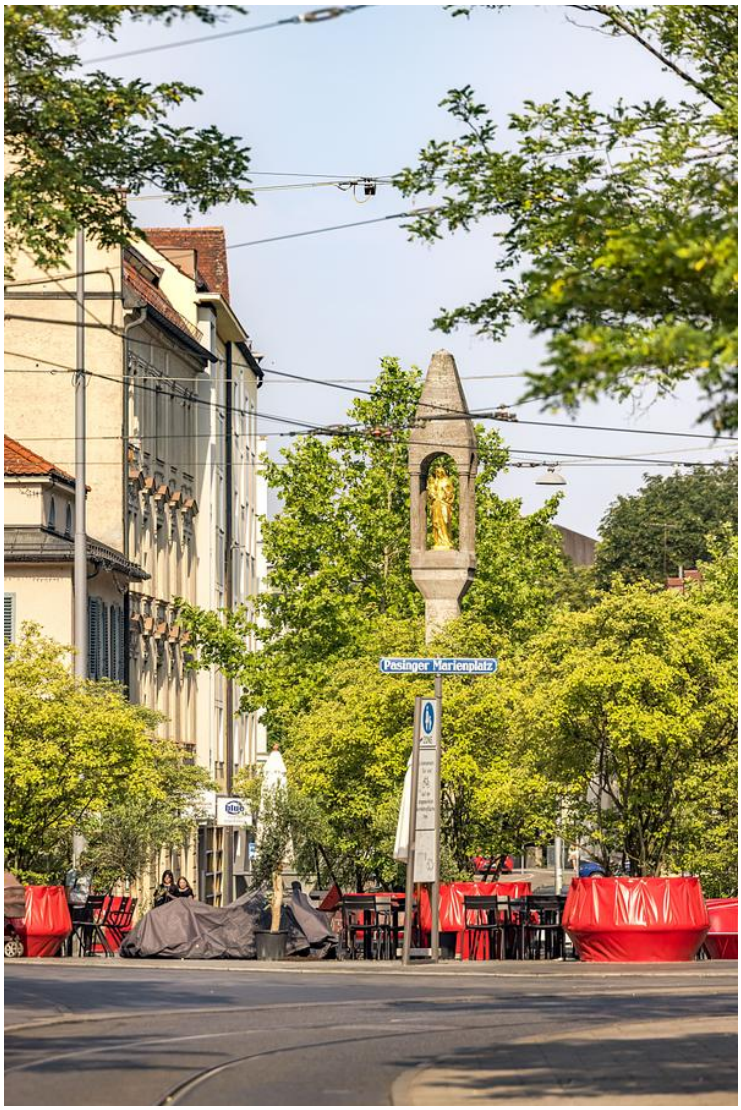











Pasinger Marienplatz