80797 München

Freie Gastrofläche in guter Lage von München-Schwabing zum Verkauf!



Kaufpreis
669.000 €

Gesamtfläche
91,9 m²

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann

Axel Dallmann
089235193122
a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

Flächen

Gesamtfläche	91,9 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	1.060 €
Kaufpreis	669.000 €
Außencourtage	4,76% incl.MWST. des beglaubigten Kaufpreises

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Fliesen
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1999
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	08.07.2029
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	110.00

Objekt-Titel

Freie Gastrofläche in guter Lage von München-Schwabing zum Verkauf!

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in guter, zentraler Lage unweit der U-Bahn-Linie 2, ca. 5 Gehminuten oder der Straßenbahn Linie 27,
ca. 2 Gehminuten. Schräg gegenüber liegt das Nordbad. Die Schleißheimer Straße bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, beginnend bei Lebensmitteln, Apotheke, Drogerie, Mode, Elektro, Blumen, Zeitschriften, Banken, Post, Möbel, Restaurants u. v. m., alles unmittelbar an dieser Immobilie gelegen. Die Innenstadt kann ebenfalls in ca. 7 Fahrminuten erreicht werden. Die gute Lauflage sorgt für die entsprechende Frequentierung dieser Gastroimmobilie.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID: HMMAUAWF

Objekt-Nr.: AD-1836

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

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig. Die Böden sind mit Steinfliesen oder ähnlichem gefliest. Die Toiletten sind in einem
guten, zeitgemässen Zustand. Die Zapfanlage befindet sich im Eigentum der Brauerei Aying. Hier wird eine zukünftige Zusammenarbeit gewünscht.
Küchenausstattung ist nicht vorhanden.
- Windfang ca. 2,10 m²
- Tresenbereich ca. 8,20 m²
- Gastraum ca. 30,00 m²
- Küche ca. 14,00 m²
- Nebenraum Küche ca. 1,00 m²
- Flur ca. 2,80 m²
- Küche 14,0 m²

Insgesamt verteilen sich ca. 68,00 m² auf die obere Gastrofläche.
Die restliche Fläche befindet sich im Souterrain, hier vorwiegend als Toiletten genutzt.

Objektbeschreibung

Die Gastroimmobilie befindet sich im Erdgeschoß eines charmanten Jugendstilhauses, dass um die Jahrhundertwende in bester Lage Münchens, im angesagten Stadtteil Schwabing/ Maxvorstadt errichtet wurde. Über einen kleinen Windfang gelangen Sie vorbei am schön gestalteten Tresenbereich, in den großen Gastraum des Lokals. Insgesamt stehen hier ca. 20 Sitzplätze zur Verfügung und die Deckenhöhe beträgt 2,96 m. Von hier gelangen Sie über einen Flur, vorbei an einer Kühlzelle und 2 kleineren Abstellräumen, zu den drei hofseitig gelegenen Räumen, die als Küche bzw. Abstellraum genutzt wurden. Vom Gastraum führt eine Treppe ins Untergeschoss, wo sich die Gästetoiletten für Damen und Herren sowie die Personaltoilette befinden. Die Sanitäranlagen sind in einem modernen, guten Zustand. Über den Gemeinschaftsflur kommen Sie zu einem Bereich, in dem sich die Bierkühlung befindet. Die Zapfanlage und die dazugehörige Technik sind Eigentum der Ayinger Brauerei. An einer zukünftigen weiteren Zusammenarbeit ist der Brauerei gelegen. Gegenüber befindet sich noch ein weiterer Lagerraum. Die Fläche der Bierkühlung und der weitere Lagerraum sind durch ein bestehendes Sondernutzungsrecht der Immobilie zugeordnet. Die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum erfolgte 1979. Die Eigentümergemeinschaft umfasst insgesamt 12 Wohnungen mit Dachspeichern und 2 Gaststätten. Gern überzeugen wir Sie bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Gewerbeeinheit.

sonstige Angaben

Sehr geehrter Kunde,

gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung.
Wir arbeiten nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und sind provisionspflichtig tätig für den Käufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern.
Die Zwischenvermietung ist vorbehalten.
Alle Angaben basieren auf Informationen des Vermieters. Wir übernehmen keine Gewähr.
Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig..
Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann
Selbstständiger Immobilienmakler
Franz-Joseph-Straße 40
80801 München
Telefon: 089 235193122
Telefax: 089 235193123
Mobil: 0160 96696696
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de.
www.immobilienforum-schwabing.de

Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,
Ruppertstr. 19, 80466 München
USt-IdNr. DE271575241

Impressionen

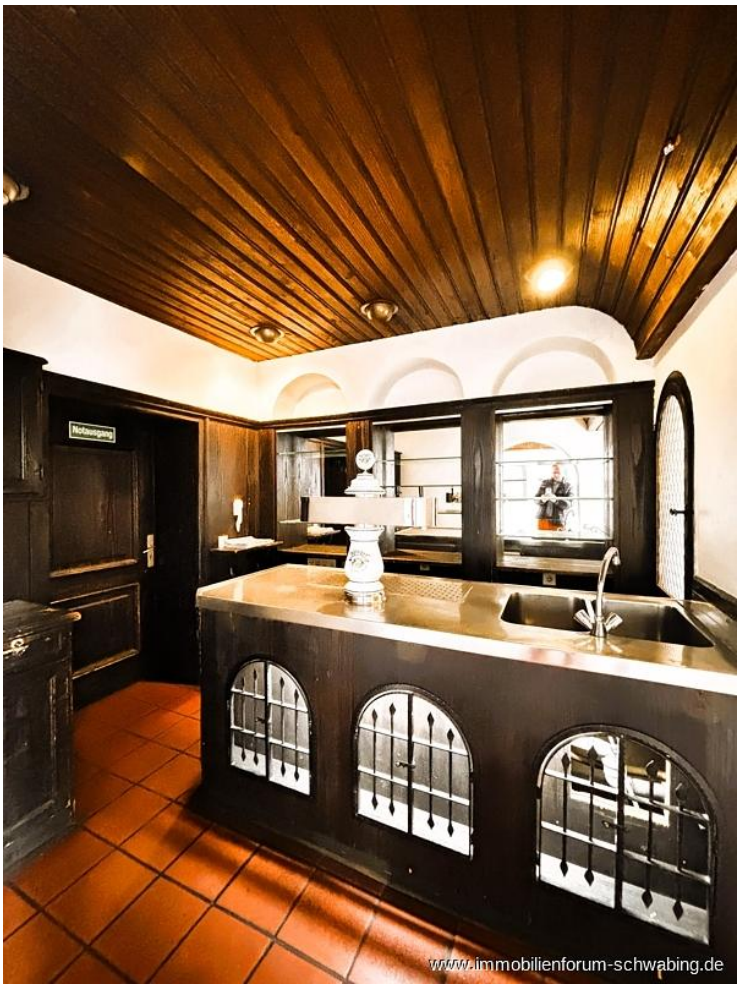





www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de

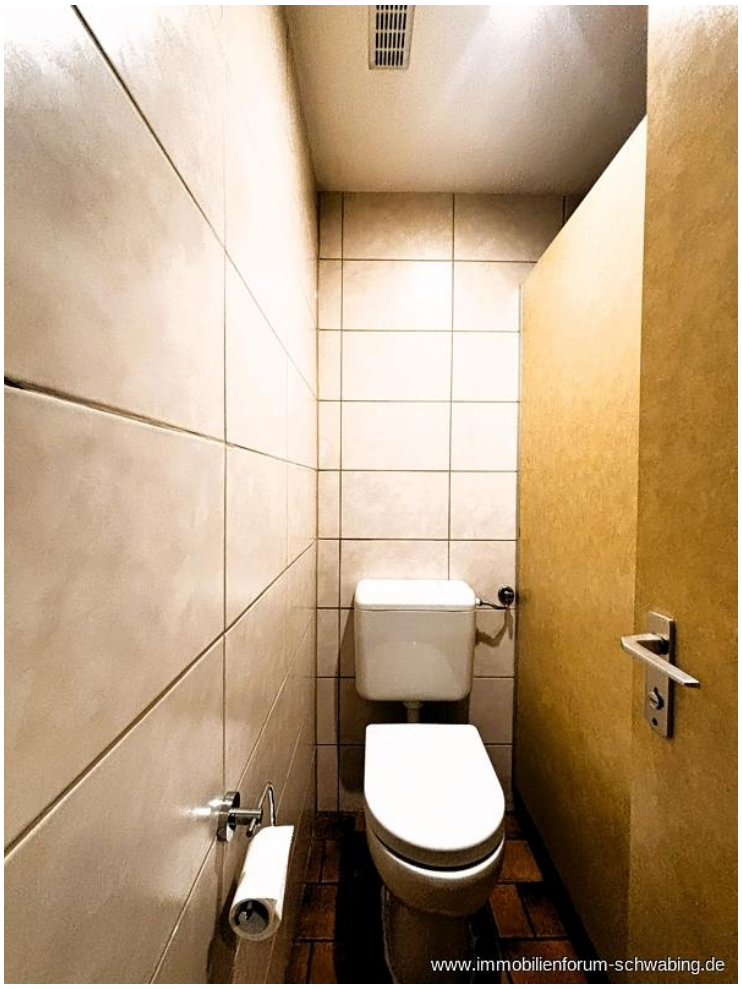

www.immobilienforum-schwabing.de


Ayinger
Spezi
Wasser
Ayinger
www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de

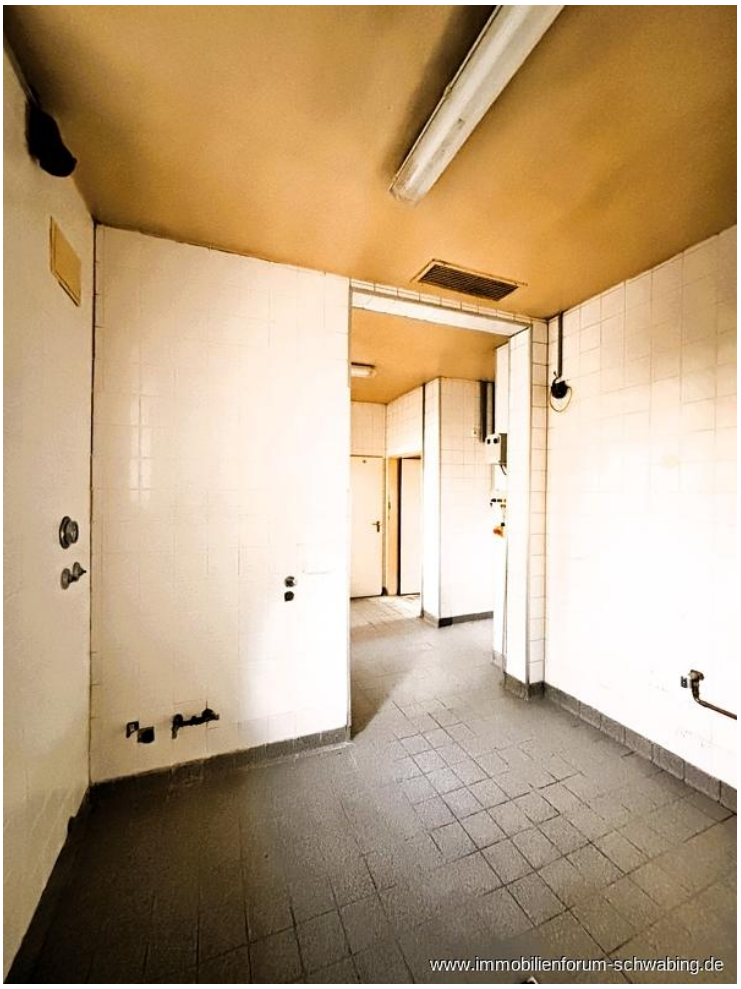

www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de

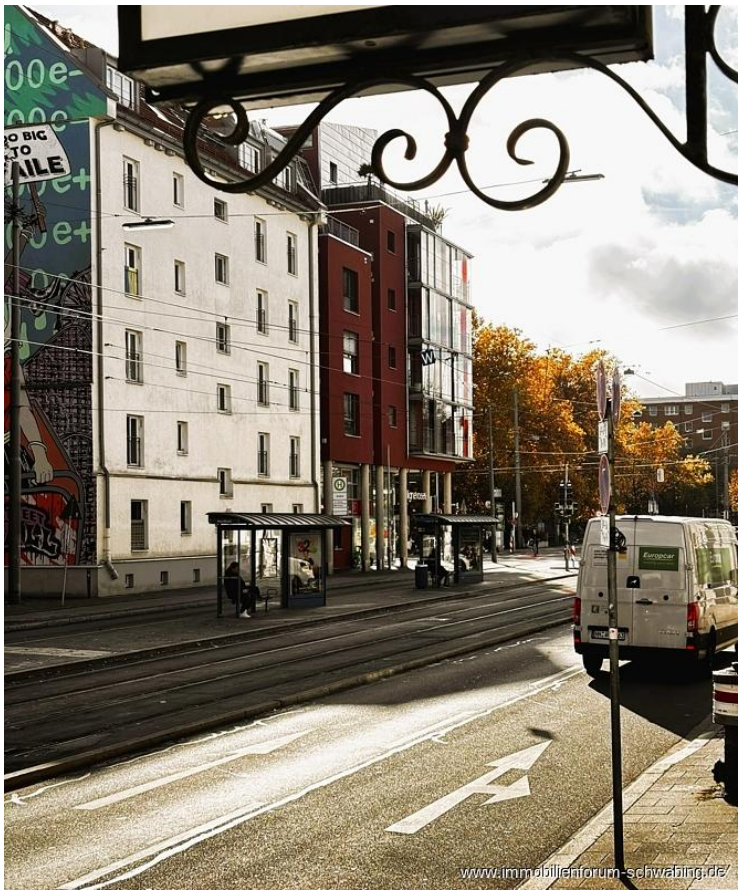

www.immobilienforum-schwabing.de

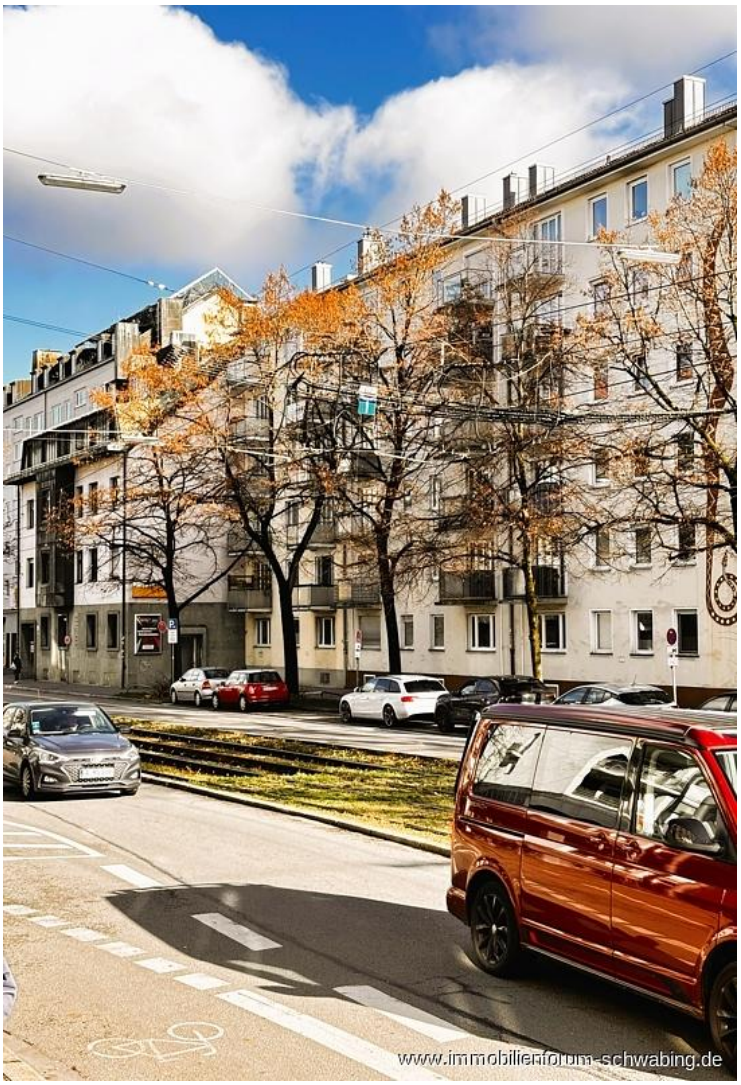

www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de/


www.immobilienforum-schwabing.de


ölwartung
Keilriemen
www.immobilienforum-schwabing.de