



## 81241 München

# gepflegter Laden in Lauflage mit Lager im Keller in Pasing zu kaufen



**380.000 €**

Kaufpreis

**147,8 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**147,8 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Happy Immo GmbH**

Horst Wettig

Tel.: 0049896494870

[h.wettig@happy-immo.de](mailto:h.wettig@happy-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	147,8 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	60 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	87,6 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
Wohneinheiten	47

### Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	380.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.02.2029
Baujahr (Haus)	1982
Primär-Energieträger	GAS
Wärmewert	96.00
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	96.00



## Ausstattung

---

### Bodenbelag

Fliesen



### Stellplatzart

Freiplatz



## Beschreibung zur Ausstattung

---

- große Glasfronten am Laden
- Verkaufsfläche ca. 87 qm im EG und 60 qm im UG
- WC und Teeküche im EG
- Parkplatz im Innenhof
- Lagerfläche im Keller



## Beschreibung

Die Ladeneinheit ist seit 2009 vermietet, die Miete beträgt EUR 1.000 ab Jan 2026 zzgl NK vermietet,  
Falls in der Zukunft ein Mieterwechsel anstehen würde, ist die Fläche gut für Einzelhandel, Vertriebsagenturen als auch als Bürofläche nutzbar. Der Pasinger Marienplatz und der SBahnhof liegen in Laufweite.

Die ca. 60 qm Lagerfläche im KG ist über eine Wendeltreppe erreichbar und praktisch als Staufläche nutzbar.

Zur Einheit gehört eine Teeküche, ein WC und ein Kfz Stellplatz im Hof.

Am Haus erfolgen einige Sanierungsarbeiten am Gesamtgebäude, die Wärmedämmung wird komplett erneuert und ferner werden die Fenster ausgetauscht. Die Umlage dafür ist verkäuferseitig erbracht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Die Gewerbeeinheit ist zentral an der Bodenseestraße in unmittelbarer Nähe zum Pasinger Marienplatz gelegen. Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in der Nachbarschaft.

gute Lage für ein Einzelhandelsgeschäft.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur 3,57 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objktanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an.  
\*\*



