



80995 München

Direktlage am Lerchenauer See: 3.876 m²
Ufergrundstück mit Baugenehmigung für Hotel mit Biergarten



9.000.000 €

Kaufpreis

3876 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Markus Zeitler
Tel.: +49 89 15 94 55-55
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	3.876 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebä
------------	---------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	9.000.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Mit seiner einmaligen Lage als Ufergrundstück unmittelbar am Lerchenauer See und dem enormen Entwicklungspotenzial kann dieses Baugrundstück als Rarität im Stadtgebiet von München bezeichnet werden. Der Lerchenauer See zählt zu den ältesten Baggerseen Münchens und ist Teil einer Dreiseenplatte, zu der auch der Fasaneriesee und der Feldmochinger See gehören. Da dieses äußerst beliebte Naherholungsziel bereits in den 1930er Jahren entstand, fügen sich die Seen – insbesondere der Lerchenauer See – harmonisch in die Umgebung ein. Eingebettet in grüne Wiesen und gesäumt von prachtvollem Baumbestand, lockt der Lerchenauer See mit seinem Idyll rund ums Jahr Erholungssuchende, Sportler, Familien mit Kindern und in den Sommermonaten dank seiner ausgezeichneten Wasserqualität zahlreiche Schwimmer an. Von allen Seen im Münchner Norden besitzt der Lerchenauer See vermutlich die beste Anbindung an den ÖPNV und die kürzesten Wege in die Münchner City. Zum Münchner Hauptbahnhof gelangt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten.

Für das 3.876 m² große Grundstück liegt eine Baugenehmigung vor, welche die Errichtung eines Hotels mit Biergarten vorsieht. Das Hotel darf 114 Betten umfassen. Die Gaststube ist für 76 Gäste ausgelegt, und im Biergarten stehen insgesamt 444 Sitzplätze zur Verfügung. Weitere Informationen zur vorliegenden Baugenehmigung finden Sie in unserem Exposé.

Lage

Das hier zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich im Münchner Norden, innerhalb des Stadtgebiets. Als Ufergrundstück grenzt das perfekt an den Mittleren Ring angebundene Areal unmittelbar an den Lerchenauer See im naturnahen Münchner Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg. Dank der Einbettung in ein Wohngebiet ist die Infrastruktur ausgezeichnet. Gegenüber dem Baugrundstück befindet sich ein Geschäftszentrum mit Läden, Apotheke und Bäckerei mit Café. Nur ca. fünf Gehminuten entfernt gibt es einen Marken-Discounter. Ein weiteres großes Plus dieser Lage ist die Nähe zur BMW Group und der Knorr-Bremse AG, zwei bedeutende Arbeitgeber Münchens. Das BMW Group Forschungs- und Innovationszentrum FIZ, der BMW Group Digital Campus und die Hauptverwaltung der Knorr-Bremse AG erreicht man in wenigen Autominuten. Auch der Olympiapark liegt lediglich ca. drei Kilometer Luftlinie entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet. Unmittelbar neben dem Baugrundstück befindet sich eine Bushaltestelle, an der die Linie 60 zum Olympia-Einkaufszentrum mit direktem U-Bahn-Anschluss in die Münchner City verkehrt. In ca. 30 Minuten gelangt man mit den Öffentlichen von dem angebotenen Objekt zum Münchner Hauptbahnhof.

Sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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





