



80333 München

Exklusive Ladenfläche in Top-Innenstadtlage in der Maxvorstadt



990.000 €

Kaufpreis

95 m²

Gesamtfläche

95 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic

Tel.: 089 749830-21

m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	95 m ²
Verkaufsfläche	95 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.11.2019
gültig bis	20.11.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	125.5
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	990.000 €
Kaltmiete	3.000 €
Warmmiete	3.500 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	300 €
Hausgeld	980 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	Die im Exposé

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓



Zustand

Baujahr	1975
letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Bodenbelag

Marmor	✓
--------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 2020 vollständig renoviert
- Marmorfußböden
- große Schaufensterfront
- 4 Meter Deckenhöhe
- Teeküche
- Mitarbeiter-WC



Beschreibung

Diese attraktive Ladenfläche befindet sich in traumhafter Innenstadtlage der Münchner Maxvorstadt.

Das Geschäft ist derzeit an ein renommiertes Optikfachgeschäft vermietet.

Die Einheit wurde 2020 vollständig renoviert und hochwertig mit Marmorfußboden ausgestattet. Zudem besteht eine gewerbliche Genehmigung für bis zu 23 Stunden tägliche Nutzung, was zusätzlich flexible Nachnutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Lage

Die Maxvorstadt gilt als einer der begehrtesten und wertstabilsten Stadtteile Münchens – ein Inbegriff für urbanes Leben, Kultur und Lebensqualität. Das Objekt liegt mitten im Stadtzentrum, zwischen Kunstareal, Odeonsplatz und Universität, in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen historischen Gebäuden, Museen, Galerien und Universitäten.

Die Umgebung bietet eine perfekte Symbiose aus Kultur, Bildung, Gastronomie und Lifestyle. Trendige Cafés, internationale Restaurants und exklusive Boutiquen prägen das Stadtbild. Durch die zentrale Lage sind alle wichtigen Ziele – ob zu Fuß, per Fahrrad oder mit der U-Bahn (Station Universität) – in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Die derzeit gezahlte Miete setzt sich wie folgt zusammen: 3.000 € Grundmiete + 300 € Heizkostenvorauszahlung + 200 € Betriebskostenvorauszahlung = 3.500 €. (Zzgl. 19% USt. = 4.165 €)

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

