

**80799 München**

Souterrainräume in sehr guter Lage zwischen München-Schwabing und Maxvorstadt!



Kaufpreis

**350.000 €**

Gesamtfläche

**117 m²**

**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilienforum  
Schwabing Inh. Axel  
Dallmann**

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

### Flächen

|                |        |
|----------------|--------|
| Nutzfläche     | 117 m² |
| Gesamtfläche   | 117 m² |
| Verkaufsfläche | 90 m²  |

### Preise & Kosten

|                          |                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hausgeld                 | 95 €                                                                                                 |
| Kaufpreis                | 350.000 €                                                                                            |
| Auss en-<br>Cour<br>tage | 2,38% incl.19% MWST. des<br>notariellen Kaufpreises. In<br>gleicher Höhe für den<br>Verkäufer tätig. |
| Mieteinnahmen ist        | 12.600 €                                                                                             |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1954  |
| Verkaufstatus | offen |

### Ausstattung

|            |         |
|------------|---------|
| Bodenbelag | Stein   |
| Befeuerung | Elektro |

### Objekt-Titel

Souterrainräume in sehr guter Lage zwischen München-Schwabing und Maxvorstadt!

### Lage-Beschreibung

Unser Immobilienangebot befindet sich in der Georgenstraße. Sie verläuft in Ost-West-Richtung und trennt die Maxvorstadt im Süden von Schwabing im Norden. Beginnend an der Leopoldstraße im Osten endet sie an im Westen. Die Immobilie befindet sich am Anfang der Straße, nahe der Leopoldstraße, wo viele Prachtbauten vorhanden sind. Verkehrsmäßig ist die Georgenstraße eine Verbindungstraße und trotz relativer Zentrumsnähe verhältnismäßig ruhig. Vornehmlich finden sich in der Straße Wohnungen, kleinere Läden, Cafés, Restaurants und sonstige Kleingewerbebetriebe.

### Ausstattungs-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
PUHTFZFU

.....  
Objekt-Nr.:  
AD-1775  
.....



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

- Gewölbekeller Ende des 19. Jahrhundert errichtet
- Gebäude darüber aus dem Jahr 1954
- separater Außenzugang
- Schaukasten an der Straßenfront
- Böden teils Ziegel, teils Fliesen
- Duschbad
- teilweise Wandelektroheizungen
- Ofen (zurzeit außer Betrieb)
- Grundriss gegenwärtig durch Leichtbauwände angepasst

## Objektbeschreibung

---

Zum Verkauf wird eine Gewerbefläche angeboten, die sich im Gewölbekeller in Souterrainlage befindet, der Ende des 19. Jahrhunderts erbaut wurde. Das darüber befindliche Gebäude wurde im Jahr 1954 neu aufgebaut. Die ursprüngliche Nutzung erfolgte als Keller, diese wurde im Jahr 1975 durch die Stadt München erweitert, auf Nutzung als Lager und Laden. Es folgten verschiedene gewerbliche Nutzungen, z. Bsp. als Antiquitätenladen mit Lager, als Galerie oder Dentallabor. Seit 2014 wird die Immobilie als Event-Abenteuer-Location genutzt. Da es einen neuen Betreiber geben wird, sind gegenwärtig Verhandlungen bezüglich eines neuen Mietvertrages, dann mit 15,00€/m<sup>2</sup> kalt, im Gange. Der ursprüngliche Grundriss wurde dem Konzept des jetzigen Mieters angepasst.

## 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 zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig für den Käufer und Verkäufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern.

Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr.

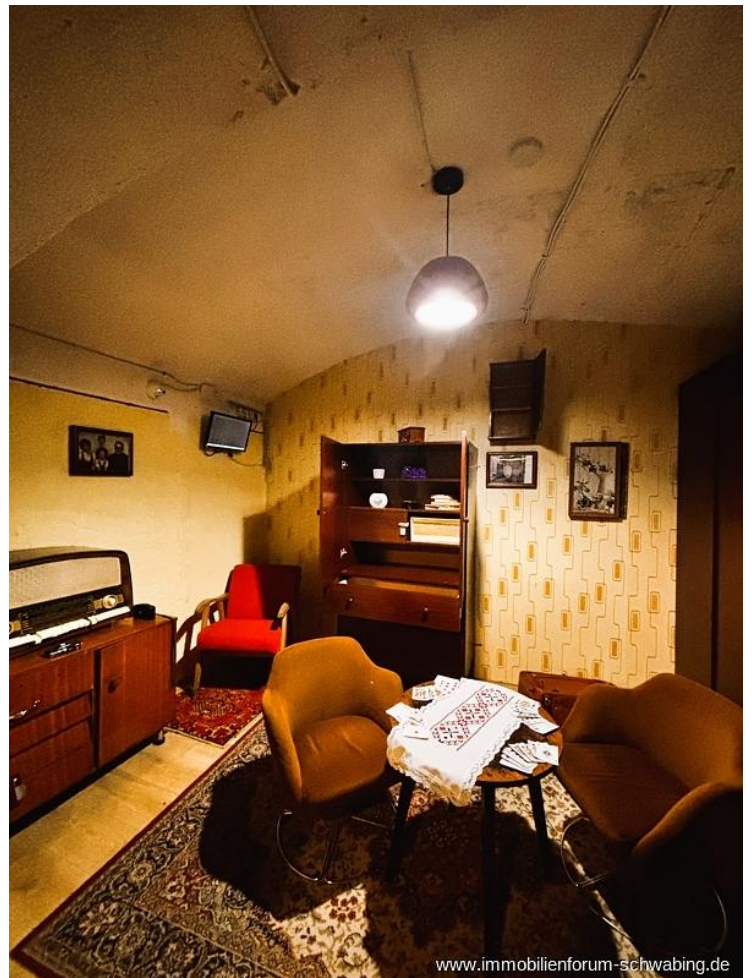
Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.

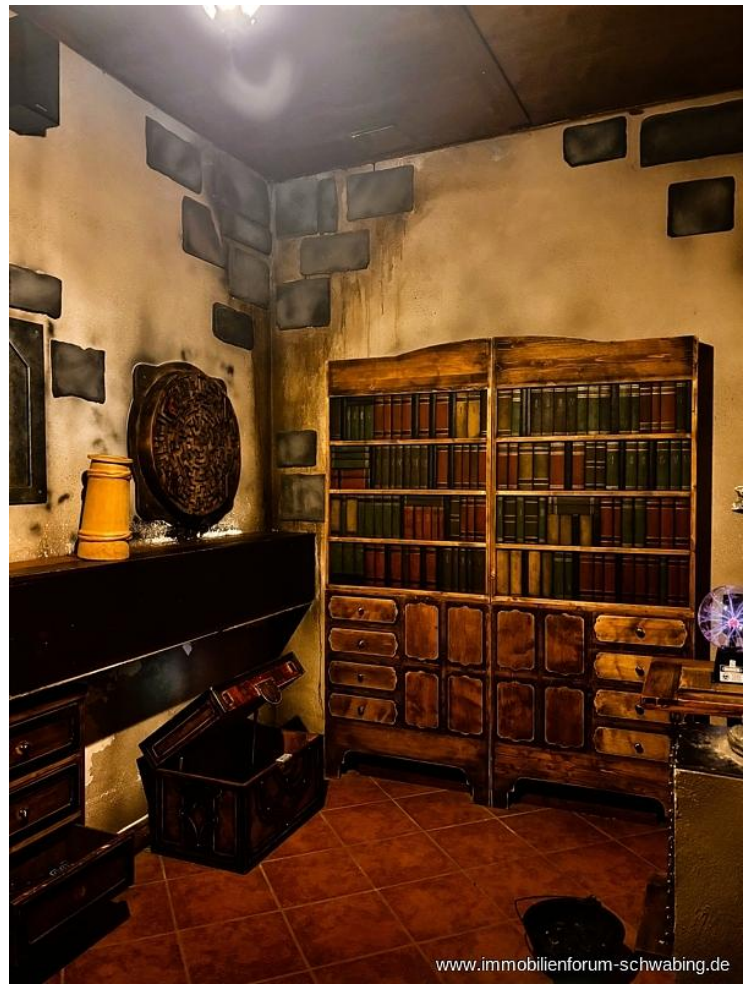
Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann  
 Selbstständiger Immobilienmakler (RE/MAX)  
 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









[www.immobilienforum-schwabing.de](http://www.immobilienforum-schwabing.de)



[www.immobilienforum-schwabing.de](http://www.immobilienforum-schwabing.de)



[www.immobilienforum-schwabing.de](http://www.immobilienforum-schwabing.de)



[www.immobilienforum-schwabing.de](http://www.immobilienforum-schwabing.de)



[www.immobilienforum-schwabing.de](http://www.immobilienforum-schwabing.de)