



80333 München

Attraktive Gewerbefläche – Maxvorstadt



1.400 €

Kaltmiete

52 m²

Gesamtfläche

52 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH

Lucia Ivinac

Tel.: 00498966676890

lucia.ivinac@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	52 m²
Gesamtfläche	52 m²
Ladenfläche	52 m²
Verkaufsfläche	48 m²
vermietbare Fläche	52

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	13.02.2026
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.400 €
Kaltmiete	1.400 €
Warmmiete	1.700 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.700 €
Summe Miete netto	1.400 €
Mietpreis / qm	26,9 €
Kaution	4.200 €

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Fahrradraum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 52 m²
- denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1885
- Schaufenster
- helle Atmosphäre
- verschiedene Ebenen
- WC
- 2 Eingänge
- Keller



Beschreibung

Diese gewerbliche Ladenbürofläche in München, Maxvorstadt vereint Verkaufs- und Bürobereiche und erstreckt sich über ca. 52 m². Gelegen ist diese in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1885. Sie verfügt über 3 Räume sowie ein WC. Ein Schaufenster sorgt für gute Sichtbarkeit. Zudem ermöglichen zwei getrennte Eingänge flexible Nutzungsmodelle (z. B. Empfang/Büro und Verkaufsfläche).

Geeignet ist diese Einheit für Einzelhandel, Dienstleistung, Büro oder Kombinationen daraus. Auf Wunsch können auch noch kleinere Renovierungen durchgeführt werden.

Lage

Maxvorstadt

Die Maxvorstadt, welche als eine der bedeutendsten und beliebtesten Stadtteile Münchens gilt, bietet ein außergewöhnliches Lebensgefühl für alle Lifestyle-Liebhaber. Das pulsierende Viertel Münchens mit besonderer Atmosphäre, geprägt von vielen Studenten und Akademikern, ist die IN-Location für alle Anwohner mit Anspruch.

Dieses Zentrum der Kunst und doch zugleich Mittelpunkt der Wissenschaft mit insgesamt drei Hochschulen bietet sowohl architektonisch als auch kulturell ungemein viele Sehenswürdigkeiten und städtebauliche Highlights. Fußläufig erreichbar findet man hier neben den berühmten Pinakotheken, das Lehnbachhaus, den Königplatz, das Siegestor, die Staatsbibliothek, die Kirchen St. Ludwig und St. Bonifaz sowie als auch den Englischen Garten.

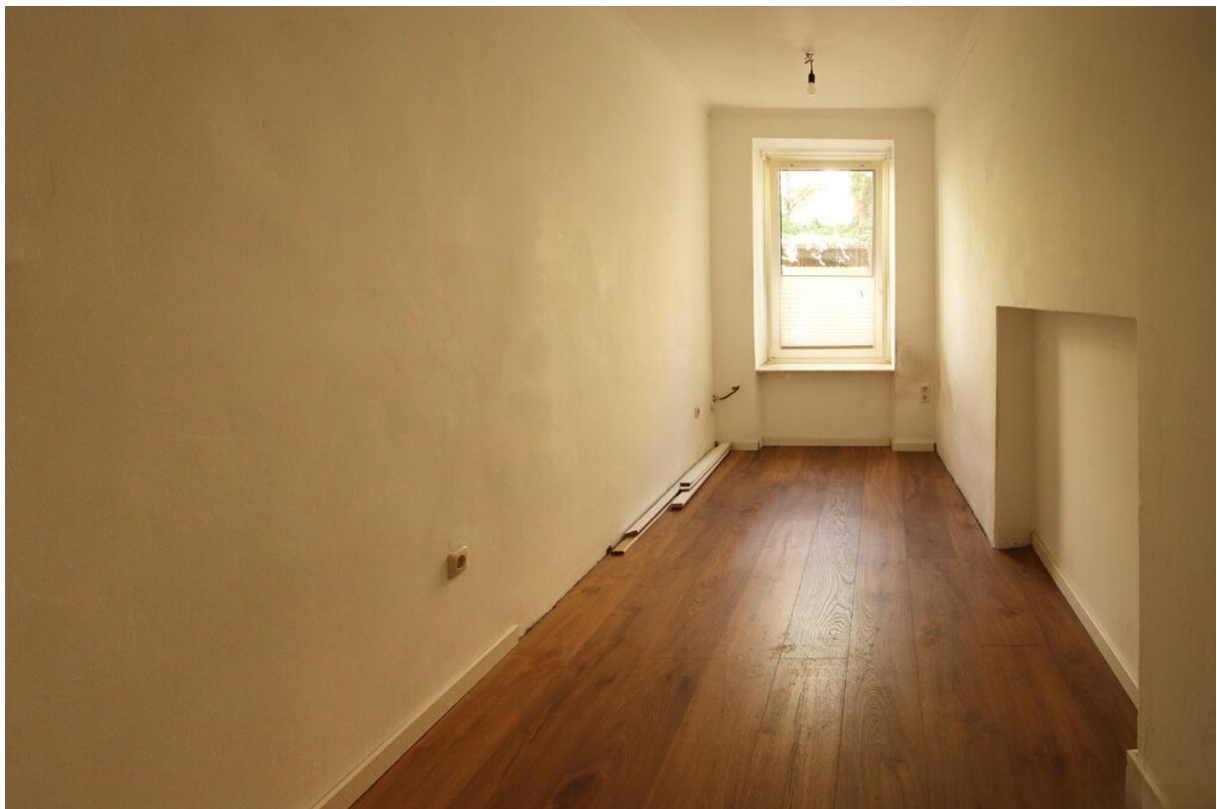
Auch infrastrukturell zeichnet sich diese Lage besonders aus. Neben der ungemein zentralen Lage für Autofahrer, durch die kurze Anbindung an den Mittleren Ring, gelangt man in nur wenigen Fußminuten zu den U-Bahn-Stationen Theresienstraße (U2), Königsplatz (U2) und Stiegelmaierplatz (U1), von welchen aus man fast jeden Teil Münchens bequem, in kurzer Zeit, erreichen kann. Auch Tram & Bus - Stationen entlang der Dachauer und Luisenstraße sind in einem kurzen Spaziergang erreichbar.

In dieser, im Herzen Münchens gelegenen, jedoch abgegrenzten und nicht der Öffentlichkeit zugänglichen, repräsentativen, kleineren Wohnanlage, findet man absolute Ruhe inmitten stylischer Architektur im modernen und extravaganen Ambiente.

Zahllose Läden und Galerien sowie etliche Cafés und Restaurants, welche zum Verweilen einladen, bieten den Anwohnern die perfekte Abrundung für ein angenehmes und komfortables Leben im Mittelpunkt von München. Auch Ärzte, Supermärkte und sonstige Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich hier unweit.















GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Lucia Ivinac
Vertrieb
T +49 89 66 67 68 90
M +49 152 256 948 77
lucia.ivinac@grafimmo.de