

80337 München

Verbindlich reserviert! Kompakte Einzelhandelsfläche mit 22 m² nahe der Lindwurmstraße ab sofort zu vermieten!



Warmmiete

1.045 €

Gesamtfläche

22 m²

Ihr Ansprechpartner

**Immobilienforum
Schwabing Inh. Axel
Dallmann**

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

Flächen

Gesamtfläche	22 m ²
Verkaufsfläche	16 m ²

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Preise & Kosten

Kaution	3.000 €
Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.045 €
Nebenkosten	65 €
Aussen- Courtage	3 Nettokaltmieten zzgl. 19% MWST.
Mietpreis / qm	44,55 €
Betriebskosten netto	65 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.045 €

Zustand

Baujahr	1986
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	B
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2029-03-25
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	67.10

Lage-Beschreibung

Die Augsburgerstraße gehört zum Stadtteil Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt in München. Die Nachbarschaft "Am-alten-südlichen-Friedhof" ist ein lebendiger und vielfältiger Ort, der für verschiedene Zielgruppen attraktiv ist. Die Bevölkerungsdichte ist hoch, was bedeutet, dass hier immer etwas los ist. Es gibt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe. Zum Beispiel fahren die U-Bahn-Linie U1 und die Buslinie 58 durch die Gegend. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet eine angenehme Atmosphäre für Familien, junge Berufstätige und Rentner. Zusammenfassend ist "Am-alten-südlichen-Friedhof" ein idealer Ort für Menschen jeden Alters und Lebensstils, die das Stadtleben genießen möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
UCMVFLLE
.....

Objekt-Nr.:
AD-1806
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- reine Verkaufsfläche: ca. 16 m²
- Küche/Gaderobe mit Küchenblock ca. 4,00 m²
- 2. Ausgang zum Treppenhaus
- Toilette ca. 1,00 m²
- Fliesen-Bodenbeläge in allen Räumen
- Schaufenster Breite 1,70, Höhe 2,45 m
- frisch renoviert
- Wasseranschluss an der Verkaufsfläche

Objektbeschreibung

Wir bieten eine kompakte Gewerbefläche in guter Lage in der München-Ludwigvorstadt/Isarvorstadt an. Diese wurde frisch gestrichen und ist zur sofortigen Übernahme bereit. Der Mietvertrag wird für 5 Jahre mit Indexierung abgeschlossen. Die Gewerbefläche liegt zwischen Lindwurmstrasse (40 m entfernt) und Thalkirchner Strasse. Das Schaufenster hat eine Länge von 1,70 m und eine Höhe von 2,45 m plus Eingangstür. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 16 m² und ist mit strapazierfähigen Fliesen ausgelegt. Alles wirkt gepflegt und ist in zeitlosem weiß gehalten. Hinter der Verkaufsfläche befindet sich eine kleine Küche mit Küchenblock inkl. Kühlschrank, der im Mietpreis enthalten ist. Außerdem gibt es hier zum Treppenhaus einen 2. Ausgang. Eine separate Toilette ist ebenfalls vorhanden. Gut geeignet ist diese Immobilie für den Einzelhandel, z. Bsp. als Boutique, Ladenbüro oder als Filiale-Geschäft. Bitte alle Anfragen über das Kontaktformular des jeweiligen Immobilienportals, mit vollständigen Namen und Anschrift.

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 provisionspflichtig tätig für den Mieter. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern. Die Zwischenvermietung ist vorbehalten.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Vermieters. 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
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

Objekt-Titel

Verbindlich reserviert! Kompakte Einzelhandelsfläche mit 22 m² nahe der Lindwurmstraße ab sofort zu vermieten!

Impressionen









