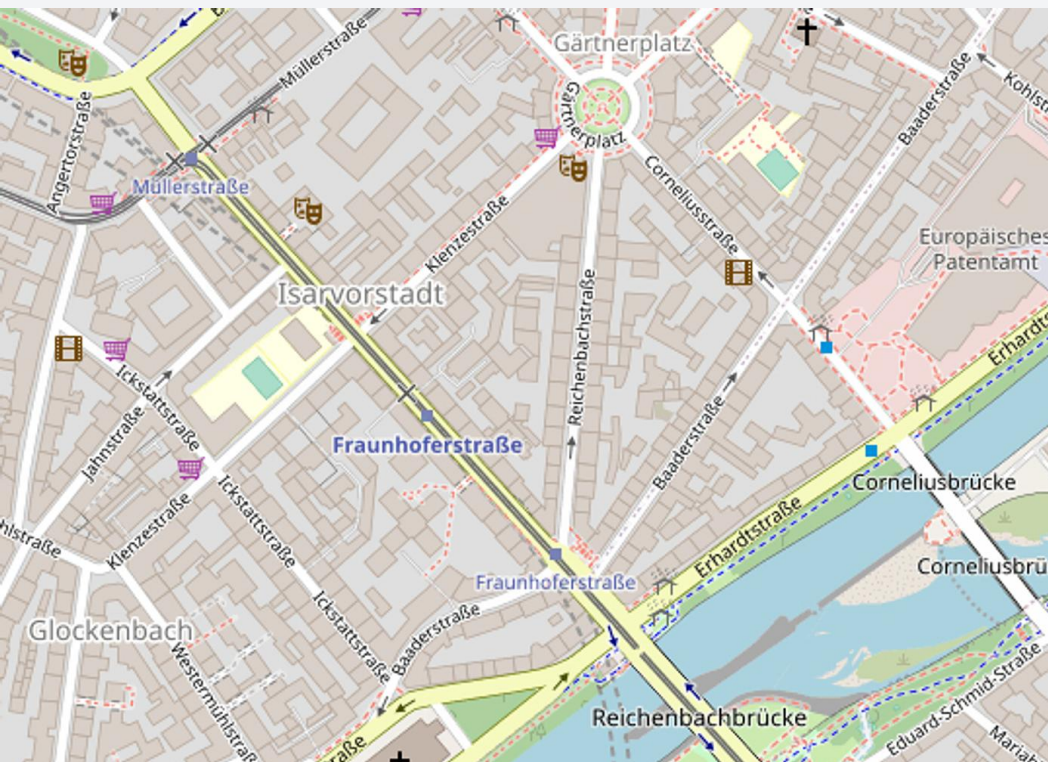




80469 München

Glockenbachviertel! Apotheke in Münchens Bestlage zu verpachten!



4.900 €

Kaltmiete

136 m²

Gesamtfläche

136 m²

Gesamtfläche

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing

Axel Dallmann

Tel.: 004989235193122

a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	136 m²
Lagerfläche	23 m²
Verkaufsfläche	63 m²
Bürofläche	16 m²
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	136

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2025
Ab-Datum	01.09.2025

Preise & Kosten

Kaltmiete	4.900 €
Mietpreis / qm	36,03 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei
Kauton	10.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1875
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1875
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Gepflegter Gesamtzustand

- denkmalgeschütztes Haus aus 1875
- Verkaufsraum, ca. 63 m²
- 1.Büro, ca. 16,3 m²
- 2.Büro + Dienstzimmer, ca. 9,5 m²
- Mitarbeiterküche, ca. 13,2 m²
- Analyse- und Herstellungslabor, ca. 9,7 m²
- Lager, ca. 23 m² (Herstellung + Versand)
- Gefahrenstoffkeller, ca. 6,0 m²
- Dekokeller, ca. 20 m²
- Aktenkeller, ca. 25 m²
- Warenwirtschaftssystem Firma ADG S 3000 mit 3 Verkaufsplätzen
- vollständig an die Telematikinfrastuktur angebunden, somit zukunftssicher
- Schaufensterfront 8 Meter
- Stellplatz



Beschreibung

Es wird eine komplett ausgestattete, sehr gut eingeführte Apotheke zur Pacht angeboten, mit einer langjährigen Firmengeschichte. Das profitable Geschäftsmodell beinhaltet top Geschäftsbeziehungen zu den naturheilkundlichen Firmen Ceres und Hevert. Die Kunden schätzen die eigene Herstellung (Rezeptur, Defektur, Manufaktur), die starke Eigenmarke und die professionelle Beratung. Die absolute Bestlage im Glockenbachviertel in Isar-Nähe garantiert hohe Kundenfrequenz. Die Haltestellen des ÖPNV sind direkt vor der Eingangstür. Das Pachtangebot beinhaltet die Übernahme des gesamten Geschäftsbetriebes mit dem eingeführten Namen, einem dynamischen Team und dem branchenüblich abzulösenden Warenbestand. Umsatzsteigerung betrug von 2023 auf 2024 mehr als 20%. Der Pachtvertrag wird direkt mit dem Eigentümer abgeschlossen. Bitte nur Anfragen stellen, wenn die Bonität seitens des Pachtinteressenten gegeben ist. Nähere Angaben sind verfügbar, wenn der Interessent eine qualifizierte Anfrage stellt, eine Verschwiegenheitsklausel und einen Wettbewerbsverzicht unterzeichnet hat. Die Pacht versteht sich zzgl. 19% MWST..

Lage

Die Apotheke befindet sich in bester Lage des Glockenbachviertels, welches als Wohn- und Ausgehviertel weithin bekannt ist. Zwischen Klenzestrasse und Reichenbachbrücke gelegen, bietet diese Lage eine sehr gute Frequentierung. In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es ansprechende Geschäfte, Restaurants, Arztpraxen, Büros und KiTa`s. Tram-, U-Bahn- und Bushaltestelle sind direkt vor der Apotheke vorhanden. Die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, die unmittelbare Straßenlage und die hervorragende Infrastruktur lässt diesen Standort mit zu den begehrtesten Lagen des Glockenbachviertels zählen.

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 Verpächter. 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

