



81479 München

Renditeobjekt! Vermieteter Laden mit 6% Rendite in München Solln



350.000 €

Kaufpreis

1

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Claudia Baumann

Tel.: +49 (89) 749830-0

c.baumann@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Verkaufsfläche	65 m²
Zimmer	1
Stellplätze	5

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.03.2020
gültig bis	05.03.2030
Baujahr (Haus)	1966
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	188.3
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Hausgeld	587 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Gäste-WC ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Tief-Garage ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Diese seit rund 60 Jahren als Wäscherei mit Reinigung und Annahmestelle genutzte Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und helle Gestaltung. Der Laden wurde im Jahr 2005 umfassend saniert und befindet sich seither in einem sehr gepflegten Zustand. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme und lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre. Die Gesamtfläche der Gewerbeeinheit beträgt ca. 80 m². Zusätzlich stehen zwei Kellerräume mit etwa 30 m² sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Ebenfalls enthalten sind ein weiterer Kellerraum und vier Kundenparkplätze, was insbesondere für Kundenverkehr ideal ist.

Lage

Die Immobilie befindet sich in München Solln an der Stadtgrenze zu Pullach, einer der exklusivsten und grünen Wohngegenden im Süden Münchens. Die Lage besticht durch eine perfekte Infrastruktur mit Kundenparkplätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Familien profitieren von einer Vielzahl an Kindergärten und Schulen, die schnell erreichbar sind. Die Nähe zur Isar und dem Forstenrieder Park bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Joggen. Auch der Starnberger See ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die S-Bahn-Station Pullach (S7) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Zudem sind die Autobahnen A95 und A96 gut erreichbar. Die Lage der Immobilie verbindet urbanes Leben mit einer ruhigen, grünen Umgebung.



