



80801 München

Für Interior Designer oder Fashion/Design Shop: "Hälftiger" Showroom in Top-Lage von Schwabing



4.935 €

Kaltmiete

105 m²

Gesamtfläche

105 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

**Immobilienforum Schwabing Inh.
Axel Dallmann**

Annette Sigle-Hodge

Tel.: 004989235193126

a.hodge@immobilienforum-

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------|--------|
| Nutzfläche | 105 m² |
| Gesamtfläche | 105 m² |
| Bürofläche | 105 m² |
| Zimmer | 2 |
| Stellplätze | 1 |
| vermietbare Fläche | 105 |

Energieausweis

| | |
|----------------|---------------|
| Baujahr (Haus) | 1902 |
| Gebäudeart | Nichtwohngebä |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

Preise & Kosten

| | |
|------------------------|------------------|
| Netto-Kaltmiete | 4.935 € |
| Kaltmiete | 4.935 € |
| Warmmiete | 5.408 € |
| Nebenkosten | 473 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 473 € |
| Gesamtbelastung brutto | 5.408 € |
| Summe Miete netto | 4.935 € |
| Mietpreis / qm | 47 € |
| Aussen-Courtage | 1 Nettokaltmiete |



Zustand

| | |
|---------------|-----------|
| Baujahr | 1902 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | neuwertig |



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befeuerung

Erdwärme ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Küche ist erstklassig ausgestattet, unter anderem mit einem Gasherd. Im gesamten Showroom wurde edles Echtholzparkett von höchster Qualität verlegt. Der Showroom ist mit einem hervorragenden Sound System ausgestattet.

Neben dem Eingang an der Fensterfront steht auch ein separater Zugang über den Hausflur zur Verfügung.



Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Showroom oder Ladengeschäft in einer der schönsten Lagen Schwabings? Ihnen ist die Gesamtmiete aber oft zu hoch? Teilen Sie sich den Showroom mit einer renommierten Einrichtungsinstitution in München, die hier einziehen möchte.
Geteilte Fläche = Halbe Kosten

Herzlich willkommen in diesem exklusiven Jahrhundertwendehaus, das Ihnen unzählige Möglichkeiten eröffnet.

Das Herzstück des Objekts ist eine weitläufige Fläche mit einer beeindruckenden Bruttogrundfläche von 210 m² (hälftig zu teilen). Zwei große Schaufenster und ein einladender Eingangsbereich lassen viel Gestaltungsspielraum. Der Innenausbau ist extrem hochwertig. Der Look industriell und puristisch. Breite Holzdielen sorgen für eine warme Atmosphäre.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei weitere Räume zur Verfügung, die zum grünen Innenhof zeigen. Die zwei Ebenen sind verbunden mit ein paar Stufen, die zu einer sehr hochwertig ausgestatteten Küche führen (Gasherd, Steamer, Tepanyaki Grillfeld, Spülmaschine, etc.). Im Flur gibt es deckenhohe solide Regale, die viel Stauraum bieten. Es gibt 2 Toiletten sowie einen sehr stylisch gestaltetes Handwaschbecken mit Spiegel. Das ganze Setup ist ein wirkliches Unikat, im Herzen von Schwabing - an der Grenze zur sprudelnden Maxvorstadt.

Lage

Die Umgebung besticht durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Cafés und Restaurants sowie Geschäften des täglichen Bedarfs. In direkter Nachbarschaft liegt der bekannte Georgenhof, geschätzt für seine erstklassige bayerische Küche und den idyllischen Biergarten. Ein kleiner Park gegenüber lädt zu entspannten Momenten im Grünen ein, während der weltberühmte Englische Garten, eine grüne Oase inmitten der Stadt, nur 5 Gehminuten entfernt ist.

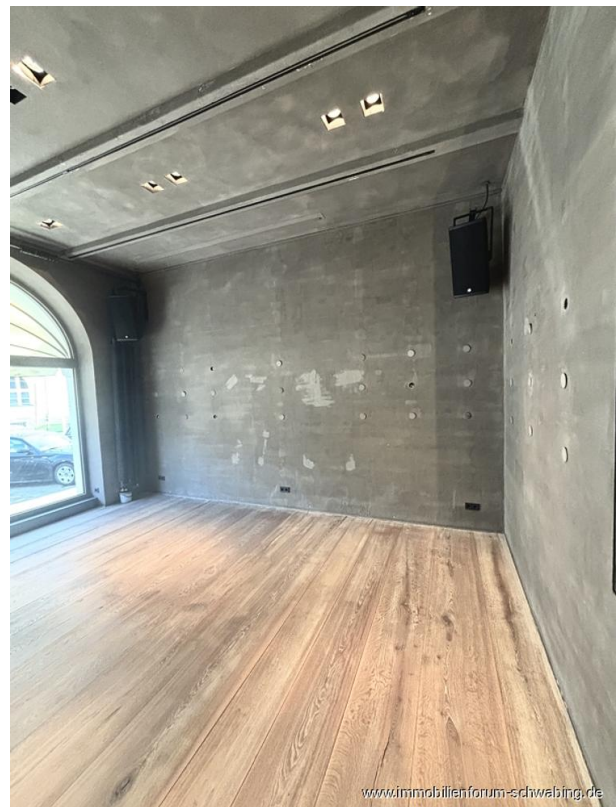
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Giselastraße mit den Linien U3 und U6 ist in nur 3 Minuten bequem erreichbar.

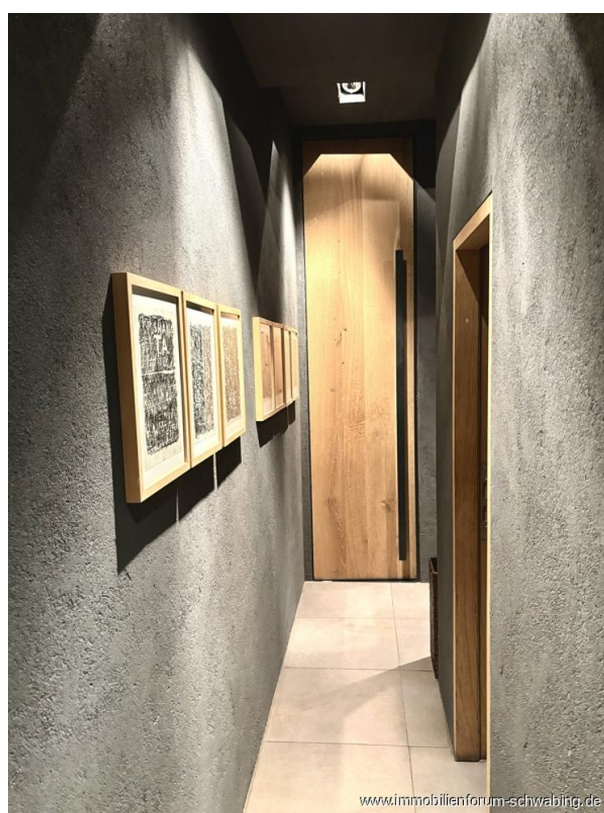
Sonstige Angaben

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Bruttogrundfläche.
Die Nebenkosten belaufen sich auf 4,50 € pro qm. Alle Preise zuzüglich MwSt.

In der Einfahrt rechts neben dem Showroom stehen zwei Parkplätze hintereinander zur alleinigen Verfügung (220 €) - ebenfalls zu teilen.

Optional kann noch eine große Souterrain Fläche (als Lager, Werkstatt) dazu gemietet werden. Hier ist der qm-Preis knapp über 10 € pro qm. Zuzüglich NK-Vorauszahlung 4,50 € und MwSt. Diese Fläche ist über den grünen Innenhof erreichbar.



















www.immobilienforum-schwabing.de