



80799 München

Souterrainräume in sehr guter Lage zwischen München-Schwabing und Maxvorstadt!



350.000 €

Kaufpreis

117 m²

Gesamtfläche

117 m²

Gesamtfläche

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing

Axel Dallmann

Tel.: 004989235193122

a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	117 m ²
Gesamtfläche	117 m ²
Verkaufsfläche	90 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.09.2030
Baujahr (Haus)	1954
Wertklasse	E
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	135.70
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Stromwert	6.60

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	95 €
Aussen-Courtage	2,38% incl.19%
Mieteinnahmen ist	12.600 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bodenbelag

Stein



Befeurung

Elektro



Beschreibung zur Ausstattung

- Gewölbekeller Ende des 19. Jahrhundert errichtet
- Gebäude darüber aus dem Jahr 1954
- separater Außenzugang
- Schaukasten an der Straßenfront
- Böden teils Ziegel, teils Fliesen
- Duschbad
- teilweise Wandelektroheizungen
- Ofen (zurzeit außer Betrieb)
- Grundriss gegenwärtig durch Leichtbauwände angepasst



Beschreibung

Zum Verkauf wird eine Gewerbefläche angeboten, die sich im Gewölbekeller in Souterrainlage befindet, der Ende des 19. Jahrhunderts erbaut wurde. Das darüber befindliche Gebäude wurde im Jahr 1954 neu aufgebaut. Die ursprüngliche Nutzung erfolgte als Keller, diese wurde im Jahr 1975 durch die Stadt München erweitert, auf Nutzung als Lager und Laden. Es folgten verschiedene gewerbliche Nutzungen, z. Bsp. als Antiquitätenladen mit Lager, als Galerie oder Dentallabor. Seit 2014 wird die Immobilie als Event-Abenteuer-Location genutzt. Da es einen neuen Betreiber geben wird, sind gegenwärtig Verhandlungen bezüglich eines neuen Mietvertrages, dann mit 15,00€/m² kalt, im Gange. Der ursprüngliche Grundriss wurde dem Konzept des jetzigen Mieters angepasst.

Lage

Unser Immobilienangebot befindet sich in der Georgenstraße. Sie verläuft in Ost-West-Richtung und trennt die Maxvorstadt im Süden von Schwabing im Norden. Beginnend an der Leopoldstraße im Osten endet sie an im Westen. Die Immobilie befindet sich am Anfang der Straße, nahe der Leopoldstraße, wo viele Prachtbauten vorhanden sind. Verkehrsmäßig ist die Georgenstraße eine Verbindungstraße und trotz relativer Zentrumsnähe verhältnismäßig ruhig. Vornehmlich finden sich in der Straße Wohnungen, kleinere Läden, Cafés, Restaurants und sonstige Kleingewerbebetriebe.

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 zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig für den Käufer und Verkäufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern.

Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. 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 (RE/MAX)
Franz-Joseph-Straße 40
80801 München
Telefon: 089 235193122
Telefax: 089 235193123
Mobil: 0160 96696696
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de
www.immobiliengforum-schwabing.de

Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,
Ruppertstr. 19, 80466 München
USt-IdNr. DE271575241













