Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013344

80797 MÜNCHEN

Attraktive Ladenfläche in belebtem Wohngebiet

BAUJAHR	KAUFPREIS
2007	640.000 €



Einzelhandel zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**640.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.290,16 €**
Gesamtfläche	**ca. 77,2 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**2007**
Erschließung	**voll erschlossen**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**

Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.08.2027**
Ausstellungsdatum	**08.08.2017**
Endenergieverbrauch	**107 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme Dampf, Nahwärme**
Energieausweis	**2014**

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



KI-bearbeitet: Sitzbereich

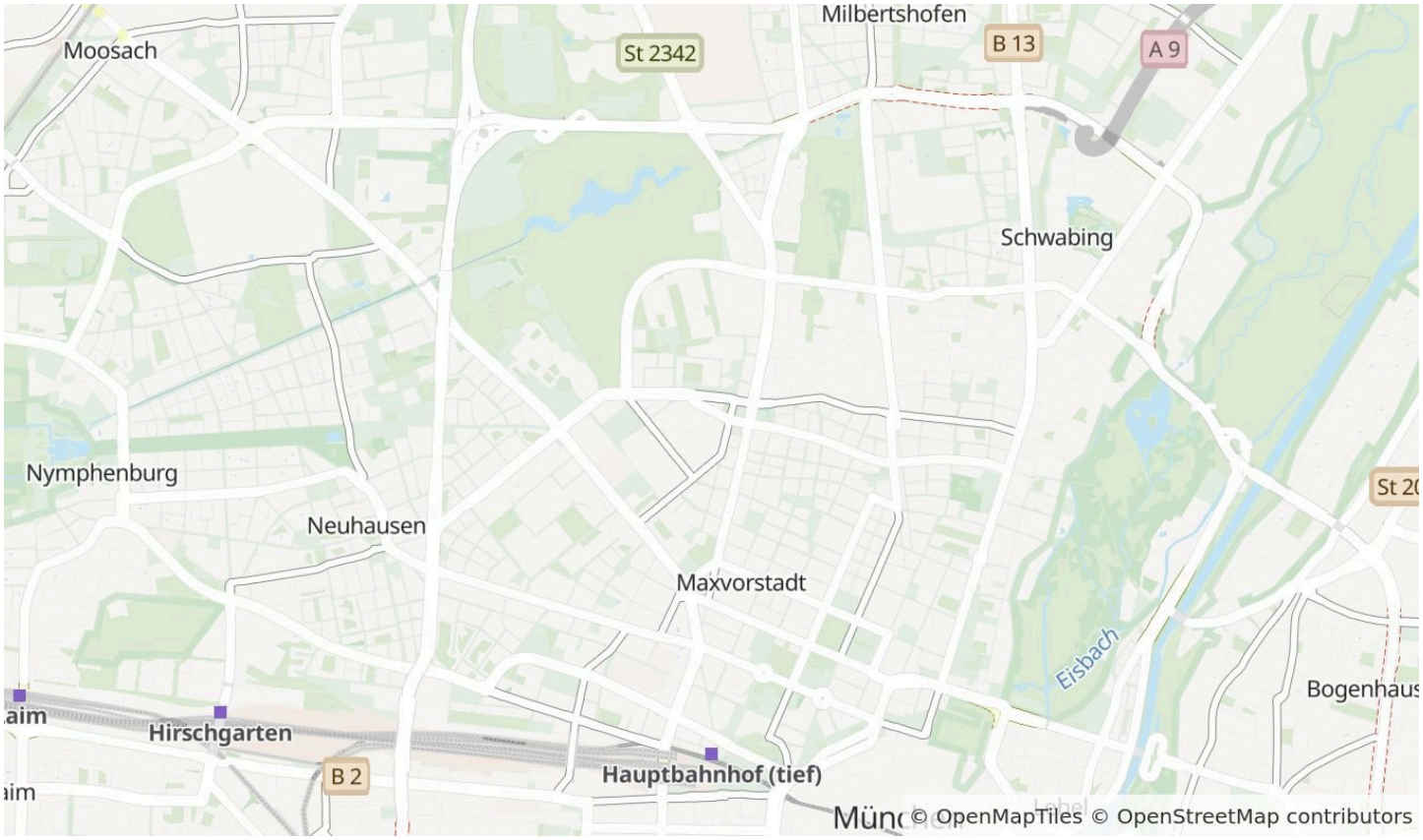
Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche im beliebten Stadtteil Schwabing-West bietet auf ca. 77 m² Gewerbefläche vielseitige Möglichkeiten für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Das im Jahr 2007 errichtete Gebäude überzeugt durch eine moderne Bauweise und ein zeitgemäßes Umfeld. Die Fläche ist derzeit an ein Asia-Schnellrestaurant vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von 2.200,- €. Damit bietet sich Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit, eine bereits vermietete Gewerbeimmobilie mit laufenden Mieteinnahmen zu erwerben. Gleichzeitig ist die Fläche auch für Eigennutzer interessant: Eine kurzfristige Eigennutzung ist möglich und eröffnet somit flexible Perspektiven für die zukünftige Nutzung – ob als Ladenfläche, für gastronomische Konzepte oder für andere gewerbliche Zwecke.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, die sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern interessante Möglichkeiten bietet.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Münchner Stadtteil Schwabing-West, im Quartier Ackermannbogen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, moderne Wohnbebauung sowie eine gute Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung aus.
Der Stadtteil zählt zu den gefragten Wohn- und Geschäftsstandorten Münchens und bietet ein lebendiges Umfeld mit einer entsprechenden Bewohner- und Kundenfrequenz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.
Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Straßenbahn- und Busverbindungen sowie die umliegenden Hauptverkehrsachsen ist der Standort bequem erreichbar. Der Olympiapark und der Luitpoldpark bieten darüber hinaus attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in kurzer Entfernung. Die Kombination aus beliebtem Wohnstandort, guter Infrastruktur und urbanem Umfeld macht diese Lage zu einem interessanten Standort für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



KI-bearbeitet: Innenbereich



KI-bearbeitet: Sitzbereich

Frau Belma Melzner

Tel. 089 2167 595 66

Belma.Melzner@sis.de



KI-bearbeitet: Sitzbereich

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Belma Melzner
Tel. 089 2167 595 66
Belma.Melzner@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Belma Melzner

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 66

E-Mail: Belma.Melzner@sis.de

Diese Immobilie online