

# Exposé

## Garage in München

### Fürstrenrieder Straße: Duplex-Stellplatz in gepflegter Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-187535

#### Garage

Verkauf: **14.600 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Schmitz

Fürstrenrieder Str. 281  
81377 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der angebotene Duplex-Stellplatz befindet sich in einer sehr gepflegten Tiefgarage aus dem Jahr 1992, die Teil einer großen Wohn- und Gewerbeanlage ist. Die Zufahrt erfolgt über eine großzügige Ein- und Ausfahrt und ist komfortabel nutzbar.

Es handelt sich um einen unteren Duplex-Stellplatz, geeignet für Fahrzeuge mit einer maximalen Höhe von 1,50 m. Der Stellplatz ist aktuell frei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als unkomplizierte Kapitalanlage mit geringem Verwaltungsaufwand.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 46,00 Euro. Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei.

## Lage

Die Tiefgarage befindet sich in der Fürstenrieder Straße, gegenüber dem Waldfriedhof, innerhalb einer großen Wohn- und Gewerbesiedlung mit entsprechend hoher Stellplatznachfrage.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Bus- und U-Bahn-Haltestellen befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

KLAUS
AUTO-PARKSYSTEME GMBH  
INDUSTRIEGEBIET · D-7971 AITRACH  
Tel. 0 75 65 / 508-0 · Tx. 732 416 · Fax 0 75 65 / 508-88


## Bedienungsanleitung Baureihe G 3

**Vorschriften gemäß VdTÜV-Merkblatt 1505**

1. Verboten ist
  - Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Lastaufnahme mit Hilfe abgestellt sind
  - unbefugtes Betreten der Grube
  - Personenbeförderung
  - Hochklettern zum angehobenen Fahrzeug
2. Beim Verlassen der Anlage müssen die Bedienungseinrichtungen gegen unbefugtes Betätigen gesichert werden.
3. Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegungen gemäß Bedienungsanleitungen der Pkw-Hersteller zu sichern.
4. Hebebühnen müssen stets in Endstellung gefahren werden.


**Beim ersten Parken**

5. Pkw-Maße mit der Zeichnung "Fahrzeuggröße" vergleichen. Es ist sicherzustellen, daß der zu parkende Pkw die Angaben auf der Zeichnung nicht überschreitet. Dach- oder Stützträger müssen demontiert werden, falls dadurch die zulässige Abmessung überschritten wird. Radioantenne einfahren oder entfernen. Falls erforderlich, rechten Außerspiegel einklappen. Pkw-Kombi dürfen nicht auf dem oberen Stellplatz geparkt werden. Parkmöglichkeit für Pkw-Kombi besteht nur auf dem unteren Stellplatz.
6. Der Radanschlag für die Vorderräder ist entsprechend der Zeichnung bei vollständig angehobener Anlage auf den zu parkenden Pkw einzustellen. Die Wagnervorderkante muß beim oberen als auch beim unteren Stellplatz 5 cm von der Wand entfernt sein (entfällt bei Radmulde).



Nach dem Einstellen des Radanschlags sind die Befestigungsmutter M 10 anzuziehen.

7. Mit vorwärts eingeparktem Pkw (Kombi nur unten) einen Senkvorhang und einen Hubvorhang vornehmen (siehe 14 - 15). Es ist eigenverantwortlich sicherzustellen, daß dabei das Fahrzeug nicht beschädigt wird. Es wird empfohlen, eine 2. Person zu Hilfe zu nehmen. Bei Beschädigungsgefahr Anlage sofort stoppen, Senk- oder Hubvorhang rückgängig machen, Pkw-Maße und Radanschlag kontrollieren. Eventuell Radanschlag neu einstellen und Punkt 7 wiederholen.





**Beim Parken**

8. Gewünschten Sitz in Endposition bringen (siehe 14 - 15).
9. Punkt 5 - 7 muß für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.
10. Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.
11. Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

Bei Einhaltung der Baumindestmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximalmaßen abgestellt werden:  
Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 t.

**Fahrzeuggröße**

Pkw außerhalb dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4, CITROEN 2 CV, CITROEN Dacia, CITROEN Break, PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei geänderten Baummaßen abgestellt werden.

12. Vorwärts auf den entsprechenden Stellplatz einfahren, bis die Vorderräder am Radanschlag anstehen oder sich in der Radmulde befinden. Der Radanschlag darf nicht überfahren werden.
13. Handbremse anziehen und ersten Gang einlegen! Bei automatischem Schaltgetriebe Schalthebel auf Stellung "P" (Bei Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung: Fahrzeug nach dem Einfahren absenken. Zum Ausfahren Fahrzeug-Niveau wieder in Mittelposition bringen).

**Heben und Senken der Anlage**

14. Personen dürfen sich nicht auf und unter den Plattformen befinden. Nicht in den Bewegungsbereich der Plattformen treten. **Gefahr für Leib und Leben.**
15. Mit dem Schlüssel die Anlage entsperren.
16. Das Bedienelement "Heben" (↑) bzw. "Senken" (↓) betätigen und so lange halten, bis die Endstellung erreicht ist (die Anlage darf sich bei nochmaliger Betätigung des gleichen Bedienelementes nicht mehr bewegen).
17. Bei Gefahr: Bedienelement sofort loslassen, roten NOT-AUS-Knopf drücken. Bei Wiederinbetriebnahme "NOT-AUS" entriegeln.
18. Schlüssel abziehen.

**Hinweise für Pflege und Funktion**

19. Das Zylinderschloß darf nicht geschmiert werden.
20. Für gute Be- und Entlüftung der Garage ist zu sorgen.
21. Regelmäßig durchzuführende Tätigkeiten:
  - Gleitschienen und Lagerbolzen schmierern
  - Hydraulik-Zylinder und Hydraulik-Leitungen auf Dichtigkeit überprüfen (bei Undichtigkeit siehe 22)
  - Ölstand kontrollieren (siehe 22)
  - Anlage reinigen (Streu- und Schmutz etc.)
  - Oberflächenschutz (Farbe oder Verzinkung) ausbessern bzw. erneuern.
22. Hydraulik
  - Ölverlust: Bei Undichtigkeit ist die Parkanlage stillzuliegen (Stromversorgung untersuchen und die Firma Klaus zu verständigen).
  - Ölstandskontrolle: Alle Anlagen, die am selben Aggregat angeschlossen sind, in die untere Endstellung bringen. Der Ölstand auf dem Maßstab muß zwischen Minimum- und Maximummarke liegen. Bei Bedarf mit KLAUS-Spezial-Hydrauliköl bis zur Maximummarke nachfüllen.
23. Bei Fehlfunktionen folgende Punkte überprüfen:
  - Ist "NOT-AUS" gedrückt?
  - Ist Strom vorhanden (Sicherungen, Netzanschluß, Motorschutzschalter)?
  - Ölstand ausreichend?

**Beim Heben und Senken ist der Aufenthalt von Personen unter und auf den Plattformen verboten!**

**Das Ein- und Ausfahren auf verschiedenen Ebenen (Gebrauch als KZ-Aufzug) ist verboten!**

**Bei Mitachtung dieser Bedienungsanleitung wird vom Hersteller keine Haftung übernommen.**