

Exposé

Einzelhandelsladen in Germering-Unterpfaffenhofen

**##Exklusives Laden-/Bürolokal (56 m²)# in Germering:
Top-Frequenzlage am "Kleinen Stachus"**



Objekt-Nr. OM-282370

Einzelhandelsladen

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Hummel

82110 Germering-Unterpfaffenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	56,00 m²
Verkaufsfläche	25,00 m²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich dieses kompakte, 56,00 m² große Laden-/Bürolokal in der belebten Erdgeschosslage. Die Immobilie befindet sich in der frequentierten Top-Lage "Am Kleinen Stachus" in Germering-Unterpfaffenhofen, welche durch die Nähe zur Bushaltestelle und die städtisch geförderte Aufwertung der Innenstadt verlässliche Laufkundschaft garantiert.

Attraktiv für Eigennutzer und Investoren: Das Mietverhältnis mit dem aktuellen Mieter wurde fristgerecht zum 31.03.2026 gekündigt, was maximale Flexibilität für eine neue Nutzung oder Neuvermietung bietet.

Der Toilettenraum wurde neu gefliest und mit neuen Sanitären Einrichtungen versehen.

Ein weiteres großes Asset ist das Mitbenutzungsrecht an 15 Stellplätzen direkt vor dem Anwesen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Dieses Schmuckstück ist sicherlich mehr als nur einen Blick wert.

Ausstattung

Der Toilettenraum wurde neu gefliest und mit neuen Sanitären Einrichtungen versehen.

Die Arbeiten befinden sich in den letzten Zügen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Sonstiges

Impressum:

Robert Hummel Immobilien

Tal 44, 80331 München

089 / 35 00 38 19

Kontakt@rh-immobilien.org

Das vollständige Impressum finden Sie unter:

<https://www.rh-immobilien.org/kontakt/>

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK für München und Oberbayern, München

Lage

Das Objekt befindet sich in Germering-Unterpfaffenhofen.

Die Adresse Otto-Wagner-Str. 4-6 kennzeichnet ein gemischt genutztes Gebäude, das sowohl Wohngebäudeteile (2. bis 4. Obergeschoss) als auch Nichtwohngebäudeteile (Hauptnutzung Läden) im Erdgeschoss umfasst.

Zentrale und Frequenzlage: Sichere Laufkundschaft durch direkte Lage am kleinen Stachus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	40,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	113,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



abgetrennte Lager / Bürofläche

Exposé - Galerie



Büro



Verkaufsfläche

Exposé - Galerie



Verkaufsfläche



Büro

Exposé - Galerie

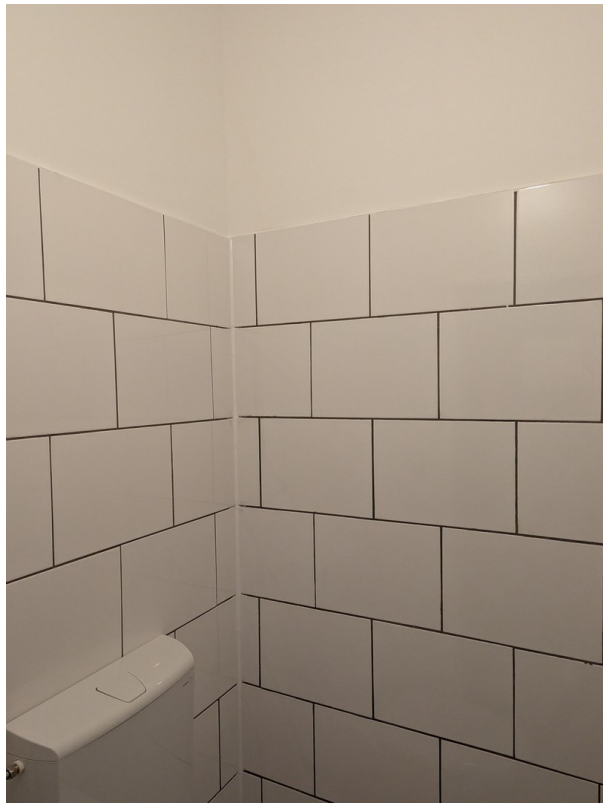


Lager/Büro/Verkaufsfläche



Neuer Toilettenraum

Exposé - Galerie



Neuer Toilettenraum

Exposé - Galerie



Verkaufsfläche



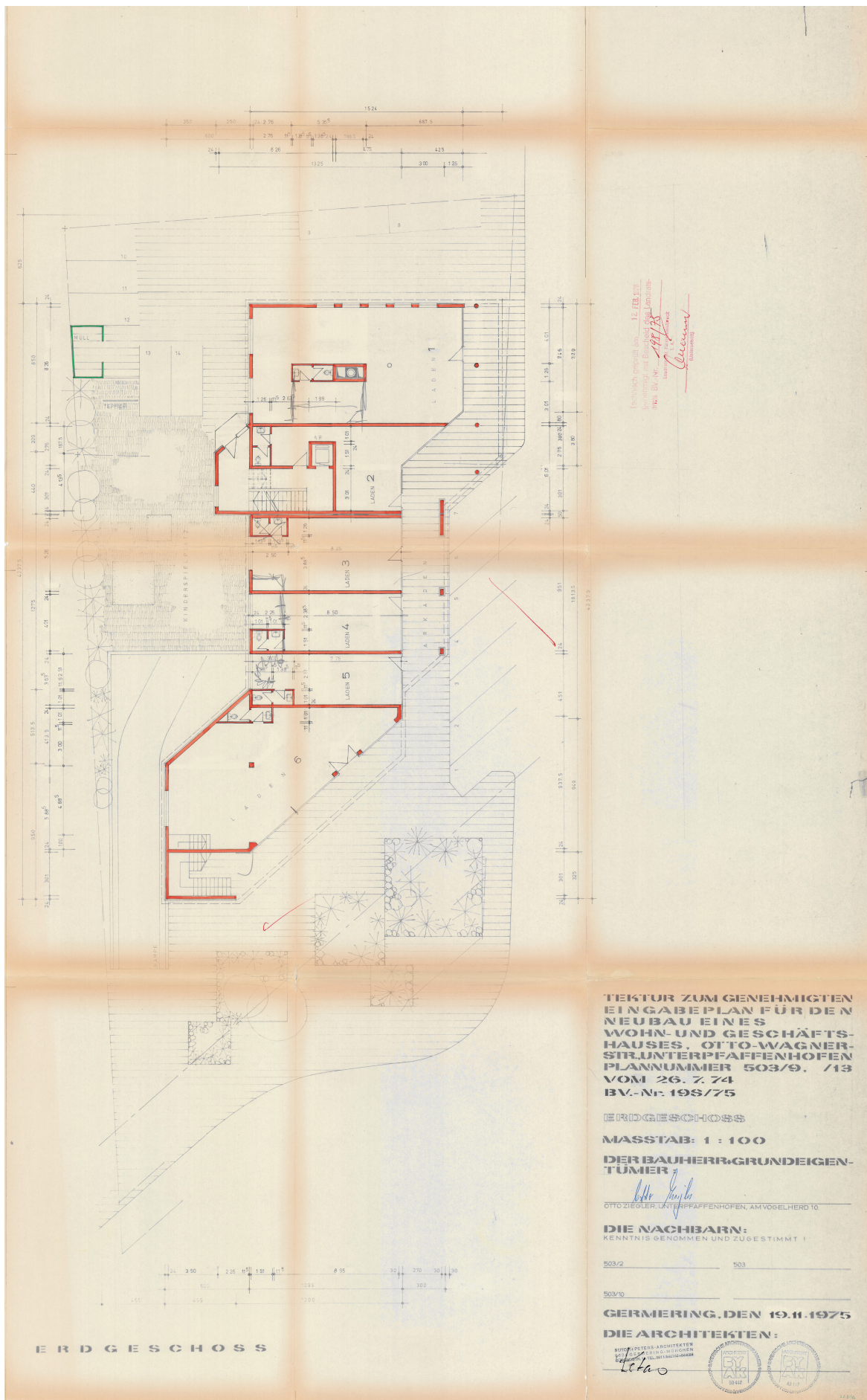
Exposé - Galerie



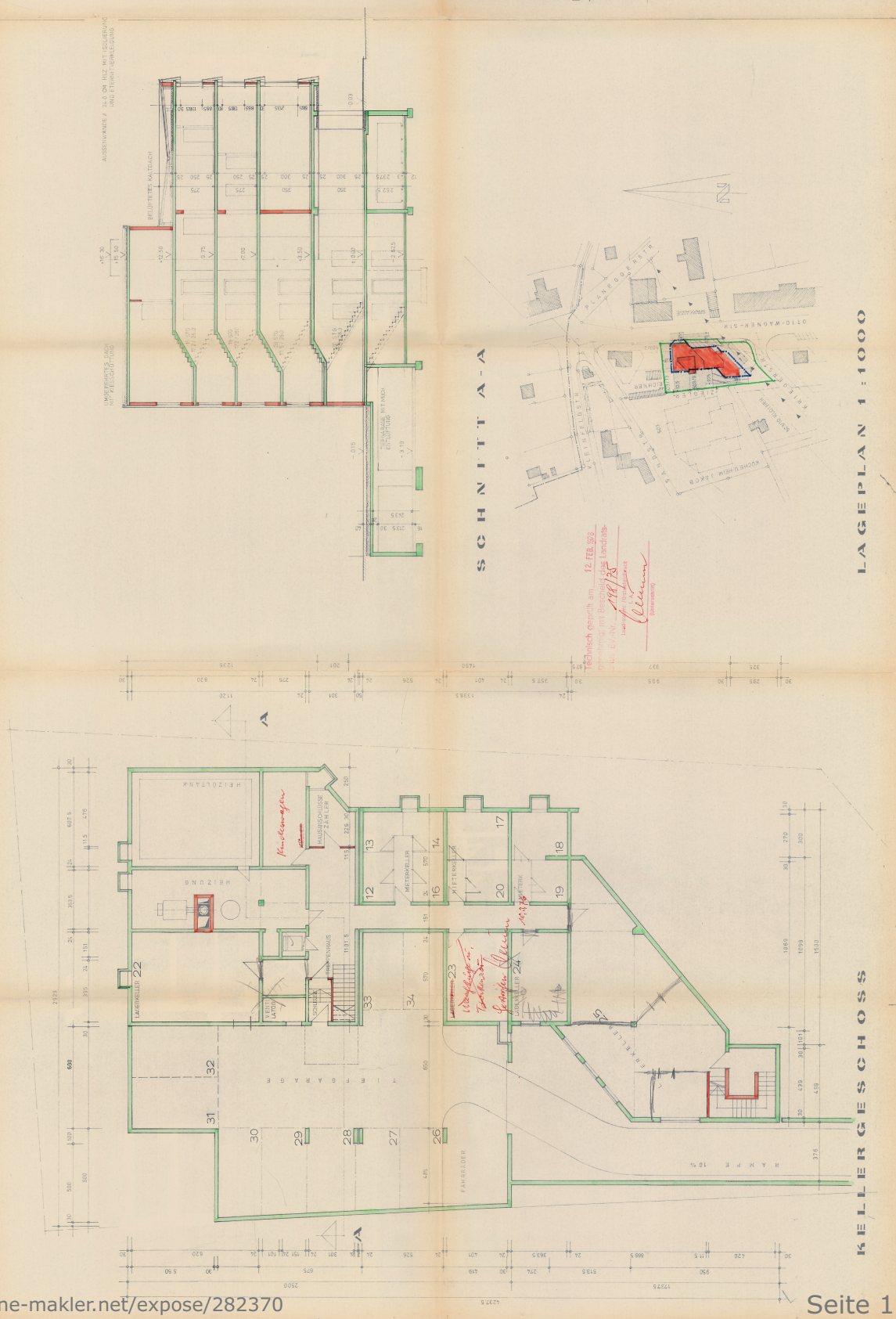
Toilettenraum



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



TEKTUR ZUM GENEHMIGTEN
 EINGABEPLAN FÜR DEN
 NEUBAU EINES SCHÄFTS-
 WOHN- UND GESCHÄFTS-
 HAUSES MIT ANGEHÖRIGEN
 STRASSENHOFEN
 PLANNUMMER 503/9. /13
 VOM 26. 7. 74
 BV-Nr. 195/75
 KELLERGESCHOSS, SCHNITT
 + LAGEPLAN
 MASSTAB: 1 : 100
 DER BAUHERRGRUNDEIGEN-
 TUMER
 11.11.1975
 OTTO ZIEGLER, UNTERFAFFENHOFEN, AM VOGELHED 10
 DIE NACHBARN:
 KEINERLEI BEWERTUNG UND ZUGESTIMMT!
 503/2
 503/9
 GERMERING, DEN 12.11.1975
 DIE ARCHITEKTEN:
 Peter