

Exposé

Ladenlokal in München

Ohne Provision: EG 75m² oder 25m² Fläche am hochfrequentierten Isartor. Verkauf/ Teilgastro



Objekt-Nr. OM-307259

Ladenlokal

Vermietung: **7.800 € + NK**

Telefon: 0172 3550363

Zweibrückenstrasse 3
80331 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|----------------|---------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1900 | Gesamtfläche | 101,00 m ² |
| Energieträger | Gas | Neben-/Lagerfläche | 26,00 m ² |
| Übernahme | ab Datum | Verkaufsfläche | 75,00 m ² |
| Übernahmedatum | 15.01.2026 | Schaufensterfront | 9,00 m |
| Zustand | keine Angaben | Heizung | Etagenheizung |
| Etage | Erdgeschoss | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen hier zwei Flächen an der gleichen Adresse:

1: Grün eingezeichnete Fläche mit ca. 76m² plus ca. 26m² Lagerfläche in zwei Kellerabteilen für €7.800 pro Monat. Eine Schaufenstertüre und zweites Schaufenster an der Front.

oder:

2: Rot eingezeichnete kleinere Fläche in der Mitte mit ca. 23m² und einer Schaufenstertüre für € 5.500 pro Monat.

Beide separate Flächen sind Einzelhandelsflächen/ Ladenlokale, auch für Teilküche oder Cafe.

Das Objekt bietet eine Schaufensterfläche von 9m Länge mit ca. 18m² reiner Schaufensterfläche.

Keine Ablöse.

Ausstattung

2,80+ Meter hohe Räume.

Toilette und ein bis zwei Kellerabteile.

Gute Klimaanlage mit Wartungsprotokollen vorhanden. Diese können auch ausgebaut werden. Breite elektrische Markise ist vorhanden.

Nebenkosten € 180. Gas und Strom muss separat vom Mieter übernommen werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Sehr geeignet für Einzelhandel, Verkauf, Streetfood & Teilküche mit To-Go Option, Café usw.

Ebenfalls gut geeignet z.B. für Optik, Hörgeräte, Orthopädie, da viele Arzthäuser in direkter Nachbarschaft sind.

Energieausweis B.

Direkt vom Eigentümer. Keine Ablöse.

Lage

Die beiden separaten Flächen in Bestlage befinden sich in einer der hochfrequentiertesten Straßen für Laufkundschaft Münchens. Zweibrückenstraße am Isartor.

Direkt am S-Bahn Eingang Isartor an der Stammstrecke. Es ist einer der fünf höchst frequentierten S-Bahn Eingänge Münchens.

Direkt gegenüber ist eine große Straßenbahnhaltestelle und eine Ampel für Fußgänger.

Die Ladenflächen sind direkt über den breiten Gehsteig zugänglich.

Mieter in direkter Umgebung sind: Edeka, Denns Biomarkt, Subway, Pommesfreunde, Wimmer, Radschiller, BoConcept, Apotheken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Stromverbrauchskennwert | 74,00 kWh/(m²a) |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 81,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



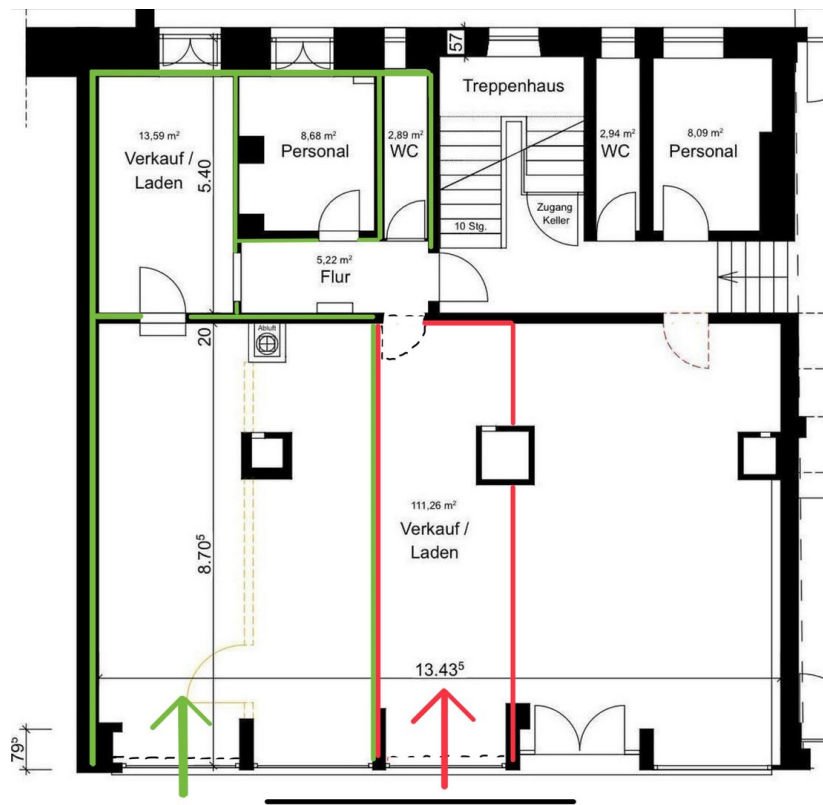
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss: Grüne & Rote Fläche