

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 Klimaanlagen 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 Ärztehäuser in direkter Nachbarschaft sind.

Energieausweis B.

Direkt vom Eigentümer. Keine Ablöse.

Lage

Die beiden separaten Flächen in Bestlage befinden sich in einer der hochfrequentesten 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

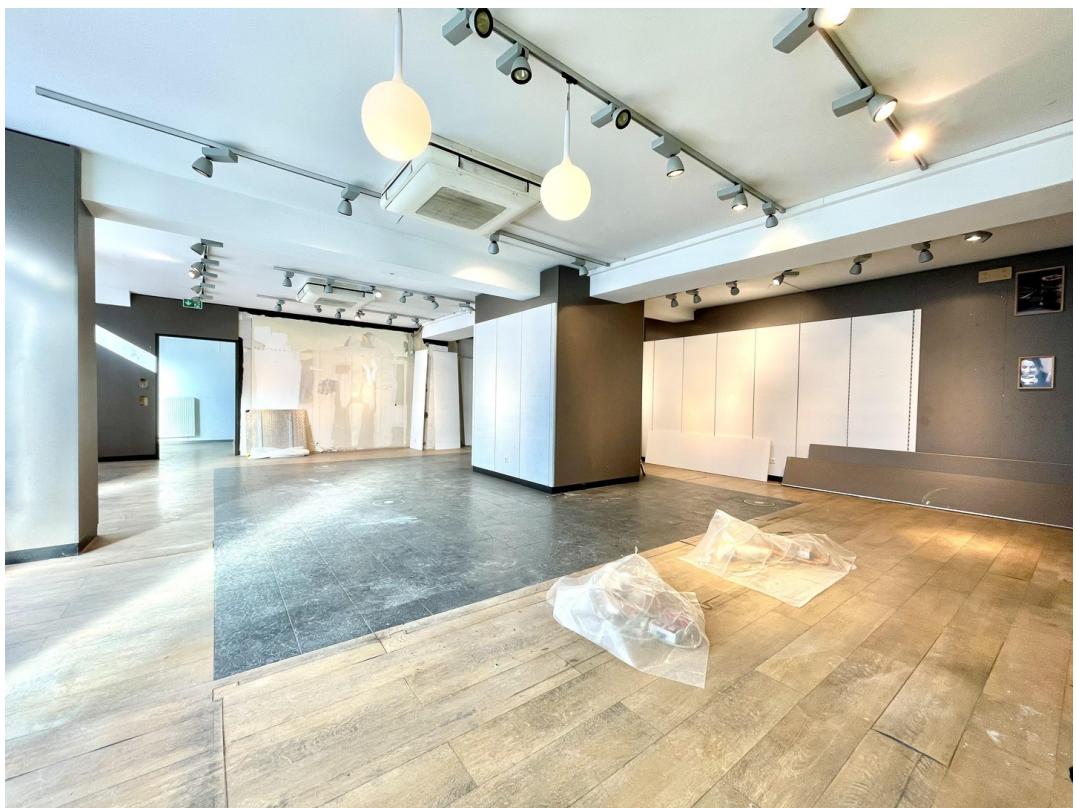
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	74,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)

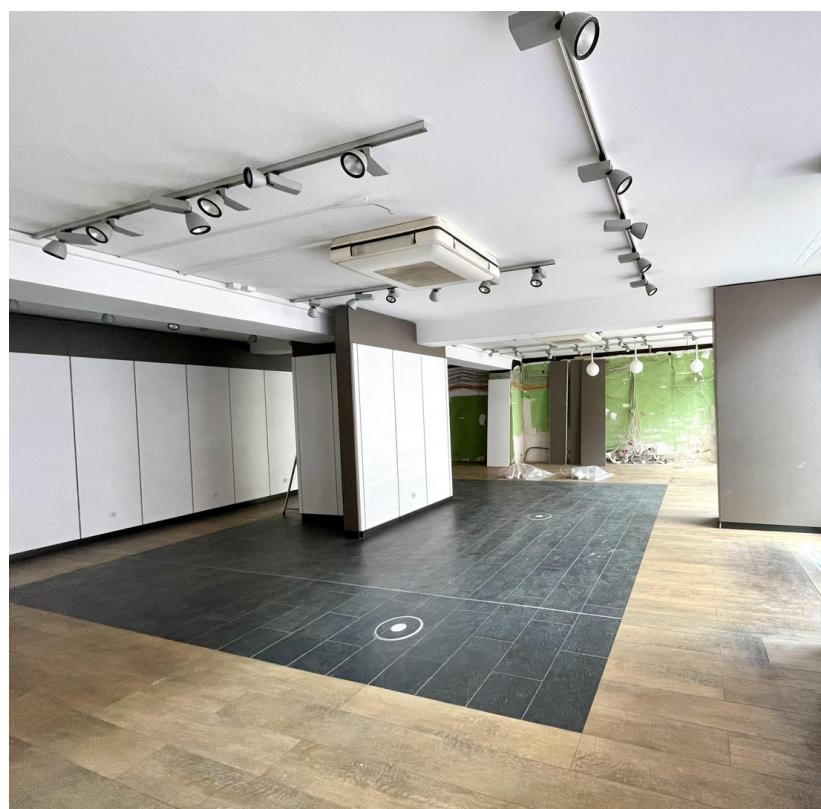
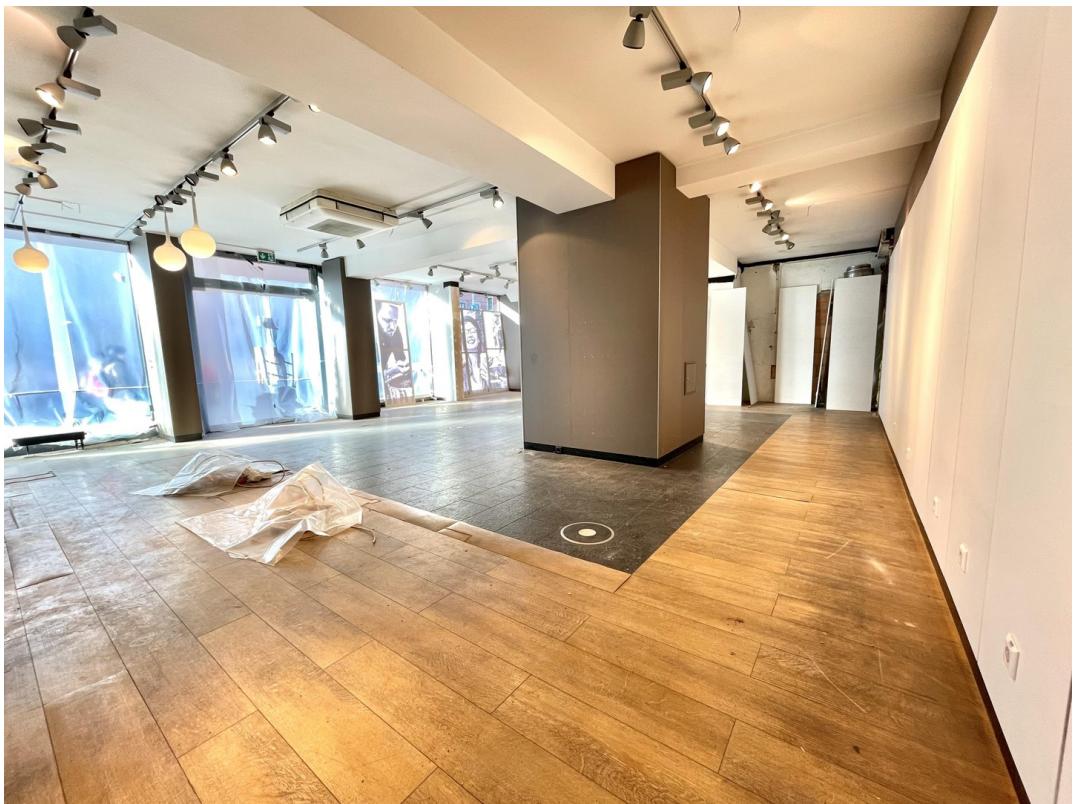
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

