

Exposé

Praxis in München

Praxis, Büro oder Wohnungsumbau



Objekt-Nr. OM-406333

Praxis

Verkauf: **243.000 €**

Andreestr.3
80634 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Etage	Erdgeschoss
Etagen	10	Büro-/Praxisfläche	35,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	35,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie ist auch für Rollstuhlfahrer geeignet. Das Objekt befindet sich im Hochparterre eines gepflegten zehnstöckigen Wohnhauses in bester Lage von München-Neuhausen. Die Einheit verfügt über 35 qm Nutzfläche.

Aktuell von uns noch als Kosmetik- und Massagepraxis genutzt eignet sich die Fläche ideal für Gesundheit- und Wellnessberufe wie Psychologie, Osteopathie, Fusspflege oder ähnliche Dienstleistungen sowie für ein Büro.

Auch ein Umbau in eine attraktive Erdgeschosswohnung ist denkbar.

Nebenan wurde eine ehemalige Arztpraxis in eine Wohnung umgewandelt.

Auf der selben Ebene befindet sich noch eine Praxis für Physiotherapie und eine gut frequentierte Praxis für Allgemeinmedizin.

Ausstattung

- +Erdgeschosslage mit barrierefreiem Zugang
- +Gepflegtes Wohnhaus mit guter Hausgemeinschaft
- +Helle 3 Meter hohe Räumlichkeit
- +Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

Lage

Die Andreestr. liegt in dem beliebten Viertel von München Neuhausen. Nur ca. 150 Schritte zum Rotkreuzplatz. Hier profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten wie Galeria Kaufhof, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. U1 und U7 sowie Bus und Tramhaltstellen befinden sich am Rotkreuzplatz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Empfang

Exposé - Galerie



Zugang Praxis



Aussenansicht



Eingang Praxis

Exposé - Galerie



Aufzug für Rollstuhlfahrer



Praxis

Exposé - Galerie



Praxis



WC

Exposé - Galerie



Haupteingang, re.für Rollstuhl



Behindertenaufzug zum EG