

Exposé

Ladenlokal in München

Attraktive Gewerbefläche in markantem Pavillon – Landsberger Straße 452/454, München



Objekt-Nr. OM-412086

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Landsberger Straße 452
81241 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss

Gesamtfläche	834,00 m ²
Neben-/Lagerfläche	444,00 m ²
Verkaufsfläche	390,00 m ²
Stellplätze	14
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein außergewöhnlicher Pavillon in bester Lage an der Landsberger Straße. Das Objekt besticht durch seine auffällige Architektur mit großzügigen Glasfronten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell wird die Fläche als Autoverkauf mit integrierter Bar genutzt. Eine Genehmigung als Gaststätte liegt vor, sodass auch gastronomische Konzepte problemlos umgesetzt werden können. Die hochwertige Ausstattung kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden.

Wichtiger Hinweis:

Keine Nutzung für Partys oder laute Musik möglich, da direkt ein Wohnhaus angrenzt.

Bitte zögern Sie nicht, uns auch ungewöhnliche oder kreative Nutzungsideen mitzuteilen – wir prüfen gerne jede Anfrage, auch wenn sie auf den ersten Blick etwas verrückt erscheint

Ausstattung

Moderne Glasarchitektur mit hoher Sichtbarkeit

Genehmigung als Gaststätte vorhanden

Barbereich und Sitzgelegenheiten bereits eingerichtet

Separate Damen- und Herren-WCs

Große Ausstellungsflächen, ideal für Showroom, Eventfläche oder Gastronomie (ohne laute Musik)

Nachhaltige Energieversorgung:

Zentrale Gasheizung mit Wärmepumpe

Zusätzliche elektrische Heizstrahler

Mieterstromkonzept über Photovoltaikanlage mit Speicher

Sehr energieeffizient und umweltfreundlich

Parkmöglichkeiten:

11 Tiefgaragenstellplätze

3 oberirdische Parkplätze

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Arno Halmburger Familien eGbR - Bremer Straße 7 80807 München

Lage

Die Landsberger Straße zählt zu den stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen Münchens. Der Pavillon liegt in einem lebendigen Umfeld mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Autobahn. Hohe Sichtbarkeit garantiert optimale Werbewirkung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Fahrzeugausstellung



Fahrzeugausstellung

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Barbereich

Exposé - Galerie



Barbereich



Barbereich

Exposé - Galerie



WC



Abstellraum EG

Exposé - Galerie

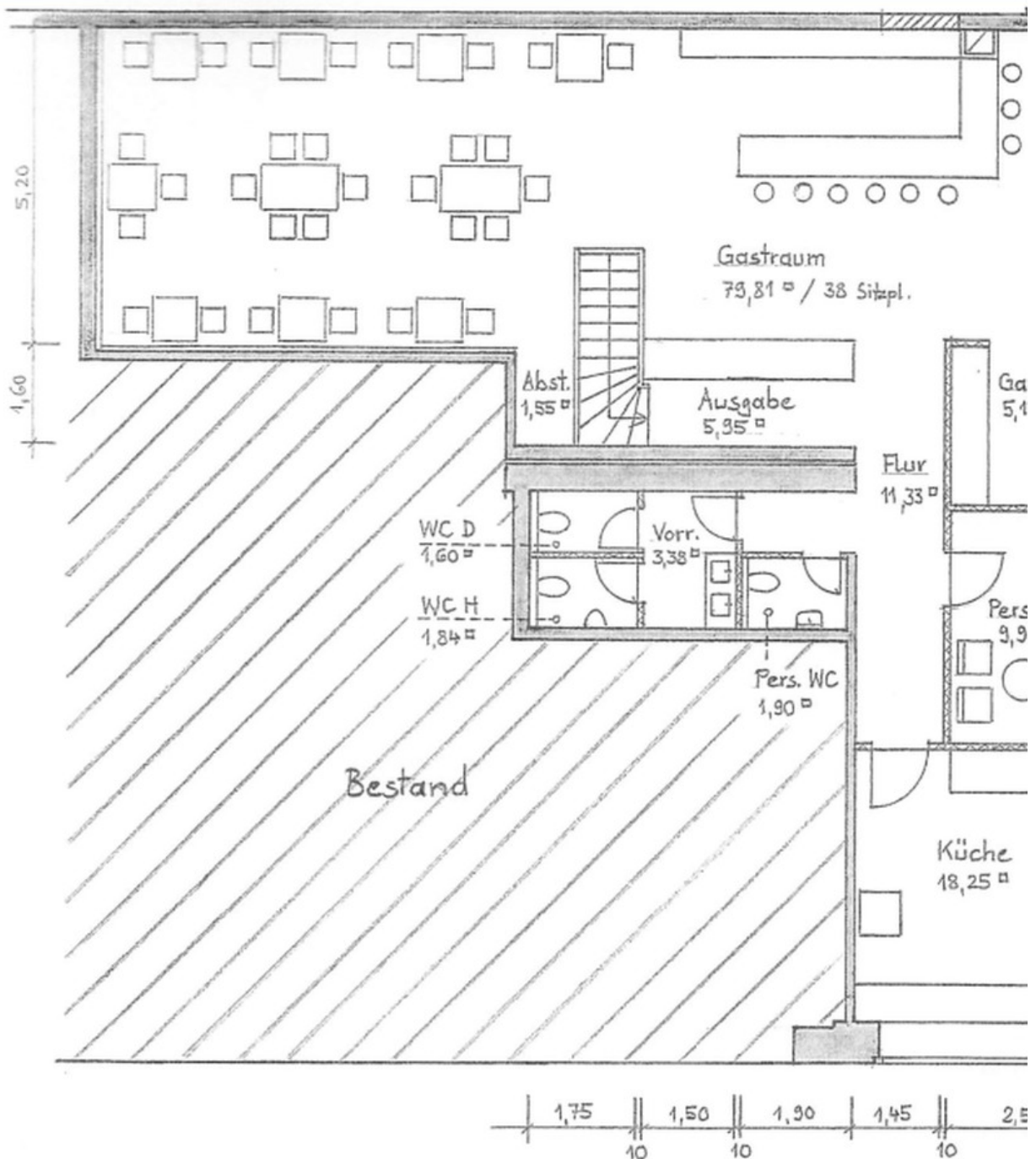


Keller



Keller

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

