

Exposé

Einzelhandelsladen in München

Top-Lage: vielseitig nutzbare Ladenfläche/Büro mit hoher Passantenfrequenz



Objekt-Nr. OM-435593

Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Renate Schrottenbaum

Waldfriedhofstrasse 0
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	40,65 m ²
Nebenkosten	100 €	Neben-/Lagerfläche	12,83 m ²
Heizkosten	100 €	Verkaufsfläche	27,82 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Schaufensterfront	5,00 m
Mietsicherheit	6.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut sichtbare Ladenfläche in Ladenzeile eines Wohn-/Geschäftshauses mit angrenzenden Geschäften. Vielseitig nutzbar als Einzelhandelsgeschäft, Büro oder Praxis. Sehr frequentierte Verkehrs- und Lauflage, ideal erreichbar mit U-Bahn oder Bus bzw. mit dem Auto!! In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es weitere Einzelhandelsfach-Geschäfte sowie Apotheke, Post, Supermarkt, Gastronomie etc. Es gibt Parkmöglichkeiten für Kurzparker direkt vor der Tür, weitere Parkplätze können direkt in der TG im Haus angemietet werden.

Die Fläche wird derzeit als Telefonladen genutzt. Im hinteren Bereich gibt es einen kleinen Raum, der sich als Stauraum, Büroecke oder kleine Teeküche anbietet sowie eine Toilette. Zudem gehört noch ein Kellerabteil im UG dazu.

Teile des Inventars (Deckenbeleuchtung, Fussboden etc.) kann auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden!

Das gesamte Gebäude wurde 2011 wärmegedämmt und 3-fach isolierverglast. Der Energiewert beträgt 41,8 kWh.

KEINE NUTZUNG als Restaurant/Café/ Bäckerei/Dönerladen oder Lebensmittelgeschäft möglich!!!

Ihr Ansprechpartner: Renate Schrottenbaum Handy 0172 96 85 648

Ausstattung

Neuwertiger Laminatboden und Beleuchtung sowie Teile des Inventars können vom Vormieter abgelöst werden. Ausstattung für Netzwerk-Anschluß und ausreichend LAN-Steckdosen sind vorhanden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Es können mehrere TG-Parkplätze im Haus angemietet werden.

Weitere Keller-/Lagerflächen im UG können dazu gemietet werden.

Die angegebenen Flächen sind mit großer Sorgfalt recherchiert und nicht alleingültig. Sie werden lediglich unverbindlich zur Information zur Verfügung gestellt.

Impressum:

Schrottenbaum Immobilien

Renate Schrottenbaum

Hubertusstr. 80

82031 Grünwald

Tel: 0172 9685648

E-Mail: info@schrottenbaum-immobilien.de

Vertretungsberechtigte: Renate Schrottenbaum

Erlaubnis nach § 34 c, Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 Gewerbeordnung (Immobilienmakler). Zuständige Aufsichtsbehörde ist seit dem 01.01.2020 die IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München, www.ihk-muenchen.de

USt.-IdNr: DE221049523

Berufskammer: Industrie- und Handelskammer (IHK) München

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Bemerkungen: Wir nehmen nicht an an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle lt. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teil.

Datenschutzhinweise: Ihre Angaben werden entsprechend den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen ausschließlich an den Immobilienanbieter weiter geleitet. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weiter gegeben.

Haftungshinweise: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehme ich keine Haftung für den Inhalt externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten und Unterseiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Lage

Das Objekt liegt an einer sehr verkehrsreichen Kreuzung mit viel Passantenfrequenz, zur U6 Holzapfelkreuth sind es ca. 5 Gehminuten. Bushaltestellen für mehrere Buslinien (Linien 51, 54, 151) sind direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	41,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	41,80 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Fläche mit Ausstattung

Exposé - Galerie



Derzeitiger Bodenbelag



Derzeitige Deckenbeleuchtung

Exposé - Galerie



Fläche ohne Ausstattung



Schaufensterbeleuchtung

Exposé - Galerie



WC

Exposé - Grundrisse

