

Exposé

Einzelhandelsladen in München

Zwei Gewerbeobjekte im Paket mit 3 TG Plätzen für Kapitalanleger mit guter Rendite in München



Objekt-Nr. OM-452300

Einzelhandelsladen

Verkauf: **615.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Murr

Waldfriedhofstr. 30
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Gesamtfläche	146,55 m ²
Grundstücksfläche	1.589,00 m ²	Neben-/Lagerfläche	95,03 m ²
Etagen	2	Verkaufsfläche	51,52 m ²
Energieträger	Öl	Schaufensterfront	5,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	3
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf von privat steht ein Paket für Kapitalanleger bestehend aus zwei solide vermieteten Gewerbeeinheiten und 3 TG Stellplätzen kein Duplex in einem Wohn-Geschäftshaus ebenso vermietet in München Sendling ohne Maklergebühren.

Die Mieteinnahmen Kaltmiete belaufen sich aktuell gesamt auf 2.057 € im Monat / 24.684 € im Jahr.

Es wäre ein weiteres Mieterhöhungspotenzial ab dem 1.1.27 gegeben.

Ein Mietvertrag besteht für den Laden im EG mit Lager im Keller als Boutique und Paketshop und ein weiterer Mietvertrag für ein weiteres Lager im KG- mit eigenem Zugang über die TG und eigenem Stromzähler. Die Anlage selbst ist aus dem Baujahr 1967 und in einem guten Zustand, die Fassade wurde es kürzlich instandgesetzt. Eine weitere Vermietbarkeit der beiden Einheiten oder der 3 TG Plätze wäre laufend gegeben.

Die jetzigen Mietverträge bestehen seit 2011 bzw. seit 2018 ungekündigt und ohne Beanstandungen. Eine Besichtigung ist jederzeit möglich, Kaufpreis ist VB

Ausstattung

Gute und zweckmäßige Ausstattung, über dem Schaufenster des Ladens wurde eine elektrische Markilux Markise angebracht. Eine Küchenzeile mit Geräten ist vorhanden.

Eine weitere Vermietbarkeit ist immer gegeben. Sichere Rendite in München mit Werterhöhungspotenzial.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Gute Lage in einem Wohn/Geschäftshaus in der Waldfriedhofstraße 30 in München Sendling

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	136,90 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	136,90 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Gewerbeinheit Laden EG

Exposé - Galerie



Eckansicht Gebäude



Laden Waldfriedhofstr. 30

Exposé - Galerie



Laden im EG Gebäude Rückseite

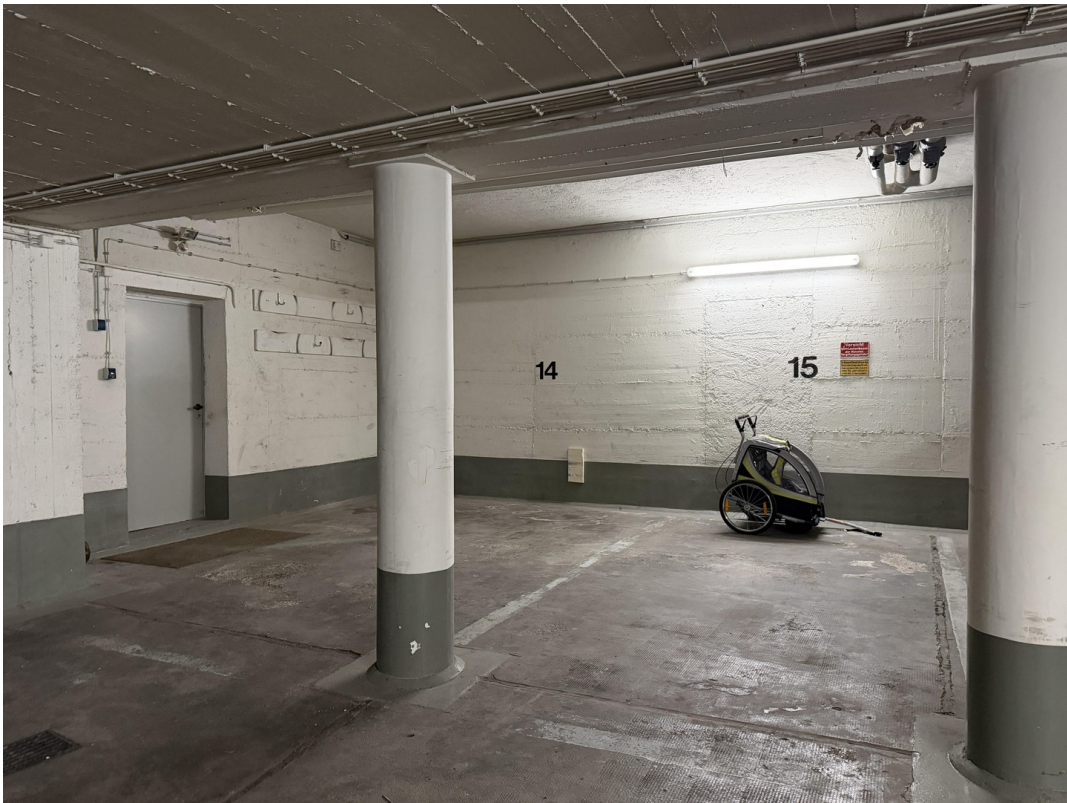


Ansicht Seite Habacher Str.

Exposé - Galerie



TG



TG 14 und 15 mit Eingang Lager