

ROOMS4- Erdgeschoss-Büro in charmanten Denkmalschutzobjekt im Westend

80339 München, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: GVB-1301-32



Bürofläche ca.: **53 m²** - Gesamtfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.080,00 EUR**



ROOMS4- Erdgeschoss-Büro in charmanten Denkmalschutzobjekt im Westend

Objekt ID	GVB-1301-32
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(München-Süd) 80339 München Bayern
Nutzfläche ca.	53 m ²
Bürofläche ca.	53 m ²
Gesamtfläche ca.	53 m ²
Fensterfront	4 m
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1908
Zustand	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	01.02.2019
Veroeffentlichen	1
Veroeffentlichen	1
Ausstattung / Merkmale	Parkett
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter 2,38 MM (inkl. 19% MWSt.)
Kautiön	3 Bruttomonatsmieten
Kaltniete	1.080,00 EUR
Miete pro m ²	20,38 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR
Warmniete	1.250,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Gewerbeeinheit, die sowohl für Einzelhandel als auch als Büro genutzt werden kann.

Das Objekt liegt in einem charmanten Altbau aus dem Jahre 1908 und verfügt über zwei große Bogenfenster, die dem neuen Mieter eine optimale Möglichkeit bieten, sich zu präsentieren.

Die hohe Raumhöhe steht in angenehmer Proportion zu der rechteckigen Grundfläche von ca. 35 m² und den beiden Bogenfenstern.

Die Gewerbeeinheit wurde gerade renoviert und ist sofort bezugsfertig.

Vom Vermieter wird eine Nutzung als Büro bevorzugt.

Denkbar ist ein Versicherungsbüro oder eine Ausstellung- oder Präsentationsfläche.

Ausstattung

Das Objekt ist komplett renoviert und bietet straßenseitig einen großen Raum als Büro- oder Ausstellungsfläche.

Im vorderen Teil liegt ein pflegeleichter Boden in chicker Holzoptik.

Im hinteren Teil ist Platz für eine Teeküche (Anschlüsse vorhanden). Zudem ein zweckmäßiger Lagerraum und ein WC.

Zur Einheit gehört auch ein Kellerabteil.



Lage

Die Einheit liegt in einer Nebenstraße zur Landsbergerstraße im Westend.

Die Lage ist aufgrund eines Discounters mit Bäckerei Ziegler und eines dm-Marktes sehr stark frequentiert.

Eine gastronomische Nutzung ist ausgeschlossen !

Das Gebiet wird auch Schwanthalerhöhe genannt und ist nach dem Bildhauer Ludwig von Schwanthaler benannt.

Es ist entstanden in der Zeit des Jugendstils und besteht heute aus denkmalgeschützten Altbauten und Neubauwohngebieten.





Details Eingang



Hausansicht



Denkmalschutzgebäude



Ladenfläche



Ladenfläche



Nebenraum



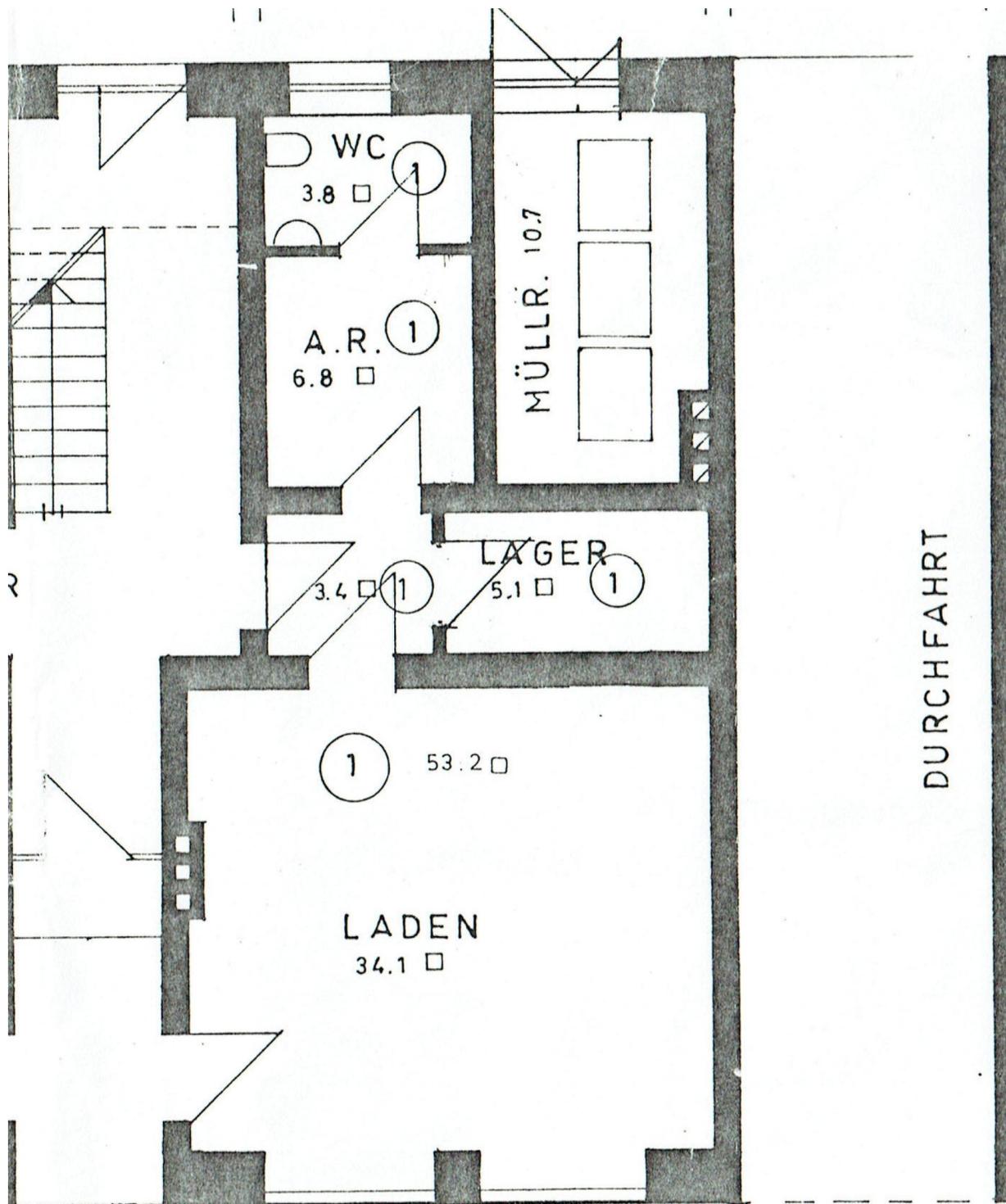


WC



Grundriss

Grundriss



ROOMS4 - Immobilien

