

München – Sendling

Drei Gewerbeeinheiten in zentraler Lage mit attraktiver Rendite

Property ID: C2420013



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

At a glance

Property ID	C2420013	Purchase Price	1.350.000 EUR
Year of construction	1975	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 353 m ²
		Rentable space	ca. 353 m ²

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Energy efficiency class	D
Energy certificate valid until	01.10.2028	Year of construction according to energy certificate	2007
Power Source	District heating		

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

The property



Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

A first impression

Das Ensemble aus drei Gewerbeeinheiten befindet sich in einer sehr beliebten und hoch frequentierten Lage in München Sendling. Das Objekt, das im Jahr 1975 erbaut wurde und 2017 umfassend renoviert wurde, präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. Die letzte Modernisierung umfasste die Erneuerung von Türanlagen, Schaufensterfront, Klimaanlage, Bodenbelägen, Heizkörpern, sanitären Anlagen, Brandschutztüren, Elektrik und vielem mehr. Mit einer Gesamtfläche von 354 m² bietet das Portfolio ausreichend Platz für individuelle Raumkonzepte und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie besticht durch eine hervorragende Aufteilung und einen Grundriss, welcher drei separate Einheiten vorsieht. Die großen Schaufensterfronten sorgen für eine optimale Präsentation der Produkte. Durch die hohe Frequenz an Laufkundschaft und optimaler Sichtbarkeit sind die Immobilien ideal für den Betrieb von Einzelhandel oder Gastronomie geeignet. Die zentrale Lage bietet eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine hervorragende Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Bürogebäuden, was für eine hohe Kundenfrequenz sorgt. Ein langjähriger Mietvertrag mit einem attraktiven Mietzins bietet eine solide Investitionsmöglichkeit mit einer langfristigen Rendite. Insgesamt bietet dieses Angebot eine hervorragende Möglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Immobilie im Gewerbebereich sind. Mit ihrer erstklassigen Ausstattung, optimalen Lage und attraktiven Mietkonditionen ist diese Immobilie eine lohnende Investitionsmöglichkeit. * der aktuelle Mietzins netto beträgt 60.355 Euro p.a. ** Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

Details of amenities

- * Drei separate Gewerbeinheiten
- * Hervorragende Aufteilung / Grundriss
- * Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- * Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- * Große Schaufensterfront
- * Langjähriger Mietvertrag
- * Attraktiver Mietzins
- * Hervorragende Infrastruktur

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

All about the location

Sendling Der Münchner Stadtteil Sendling liegt nahe zur Innenstadt, aber gleichzeitig im Grünen und nicht weit von Oberbayerns Voralpenland. Die Lage bietet zahlreiche Einkaufs- sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das malerische Isartal, sowie der Tierpark Hellabrunn und die umliegenden Wälder laden zu spontanen Ausflügen ein. Der Golfplatz Thalkirchen liegt in unmittelbarer Nähe zum Hinterbrühler See und dem Freibad Maria Einsiedel. Durch die S-Bahn (S 20 und S 7), U-Bahn (U3) und die Buslinien ist man optimal an die Münchner Innenstadt angebunden. Mit dem Auto erreicht man diese in ca. 15 Minuten. Der Flughafen ist ca. 40 Minuten, das Alpenvorland ca. 30 Minuten entfernt. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Sendling: 40.916 (Stand Dezember 2020) Einwohnerzahl gesamte Stadt München: 1,456 Millionen (Stand Dezember 2018) Kaufkraftindex Stadt München: Kaufkraft 2019 pro Einwohner in € 31.925 Kaufkraftindex von 134,3 Arbeitslosenquote München: 3,4 % (Stand Dezember 2019) Mieterquote München = 76,2 % (Stand Dezember 2016) Eigentümerquote München = 23,8 % (Stand Dezember 2016) Infrastruktur Fernbahnhof = ca. 4 km Flughafen München = ca. 45 km Landesgrenze Österreich = ca. 90 km A95 = ca. 3,5 km A96 = ca. 4,5 km A8 = ca. 7 km

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: C2420013 - 80337 München – Sendling

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München – Commercial

E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com