

München – Laim

# Ansprechende Gewerbeeinheit in verkehrsgünstiger Lage

*CODE DU BIEN: C2320012*



**PRIX DE LOYER: 2.600 EUR**

CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	C2320012
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	2015

Retail space	Surface de vente
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.)
Surface total	ca. 117 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2025	Consommation d'énergie	49.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## La propriété



CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## La propriété



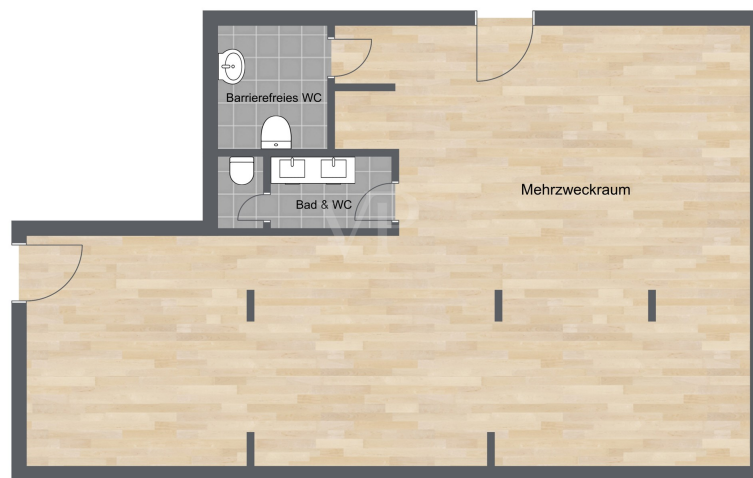
CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## La propriété



CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim**

## Une première impression

Diese exklusiv von VON POLL COMMERCIAL angebotene Immobilie befindet sich in Laim und besticht aufgrund des großzügigen, ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfassenden Mehrzweckraumes durch Ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Es gibt 2 WC's, eines davon ist als Behinderten-WC ausgebaut. Des Weiteren überzeugt die Immobilie mit Ihrer verkehrsgünstigen Lage. Die Landsberger Straße verbindet die Donnersberger Brücke in der Schwanthalerhöhe und den Pasinger Marienplatz. Als eine der längsten Straßen Münchens erfreuen sich Ladengeschäfte aufgrund des regen Verkehrs und der damit verbundenen Sichtbarkeit an hoher Beliebtheit. Die Immobilie kann vom neuen Mieter nach seinen Vorstellungen umgebaut werden. Während der Umbauphase wird keine Miete fällig.

CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## Détails des commodités

### HIGHLIGHTS

- \* Verkehrsgünstige Lage an der Landsberger Straße
- \* Barrierefreies WC sowie weiteres WC
- \* Vinyl & PVC Boden

**CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim**

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Laim liegt im Westen der Stadt. Während Laim im Norden durch die Bahnschienen der Stammstrecke vom Stadtteil Nymphenburg abgetrennt wird, grenzt Laim im Westen an Pasing, im Süden an Hadern und Sendling und im Osten an die Schwanthalerhöhe. Laim wird unter anderem durch seine frequentierten Straßen definiert, an welchen sich zahlreiche Betriebe und Unternehmen niedergelassen haben. Nennenswert sind hier die Fürstenrieder, Gotthard-, Agnes-Bernauer- und nicht zuletzt die Landsberger Straße, welche als eine der längsten Straßen Münchens gilt. Besonders signifikant an der über 6,5 Kilometer langen Straße ist etwa der von Heinz Musil entworfene Central Tower mit 23 Stockwerken an der Donnersbergerbrücke. Im ganzen Stadtbezirk herrscht ein ausgeprägtes Vereinsleben, das auch für kulturelle Veranstaltungen Sorge trägt. Insgesamt ist Laim umringt von den schnell zu erreichenden Grünoasen: dem Nymphenburger Schlosspark, dem Hirschgarten und dem Westpark. In dem Stadtteil befinden sich mehrere Grund- & weiterführende Schulen.

Demographische Zahlen. Einwohnerzahl Laim: 57.100 (Stand 2019) Einwohnerzahl gesamter Landkreis München: 346.433 (Stand 2020) 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)

CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: C2320012 - 80687 München – Laim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Hadeed

---

Nymphenburger Straße 120 München - Commercial

E-Mail: [commercial.muenchen@von-poll.com](mailto:commercial.muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)