

Exposé

Bürofläche in München

**Vielseitige Gewerbefläche in Toplage-Büro/Praxis/Laden/
Galerie-EG+UG ca.260qm/3,40m Raumhöhe**



Objekt-Nr. **OM-229030**

Bürofläche

Verkauf: **1.870.000 €**

Telefon: 0155 60848297

81373 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	160,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	260,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbefläche in Toplage. Büro/Praxis/Ladenfläche/Galerie - Raumhöhe ca. 3,40m
- Herzog-Ernst-Platz, München

Provisionsfrei: EG ca. 160 qm + UG ca. 100qm - zu verkaufen

Objektbeschreibung

Erwerben Sie eine vielseitige Gewerbefläche in Toplage:

Ideal als Ladenbüro, Praxis, Galerie bietet diese Immobilie ca. 160 qm Bürofläche und ca. 100 qm Lagerfläche im Untergeschoss.

Mit einer großzügigen Raumhöhe von ca. 3,40 m bietet sie ein offenes, einladendes Ambiente. Eine virtuelle Tour steht zur Verfügung.

Diese beeindruckende Fläche liegt im Zentrum Sendlings, direkt am lebendigen Herzog-Ernst-Platz, nur wenige Schritte von der berühmten Theresienwiese und dem Oktoberfest entfernt.

Flächenaufteilung:

- Bürofläche: ca. 160 qm
- Lagerfläche im Untergeschoss: ca. 100 qm
- Raumhöhe: ca. 3,40 m
- Nebenkosten: derzeit ca. 950€ pro Monat

Stellplatz: 36€ je Stellplatz

Ausstattung

- Eindrucksvolle Schaufensterfront mit zwei barrierefreien Eingängen
- Badezimmer mit Badewanne und WC im Erdgeschoss
- Zusätzliche WC-Anlagen im Erdgeschoss
- Dusche, WC, Waschbecken im Untergeschoss
- Zwei Garagenstellplätze im Haus

Bodenbeläge:

- Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Merkmale:

- Vollbad
- Duschbad
- Gäste-WC
- Barrierefreier Zugang
- Warenaufzug wäre möglich einzubauen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Virtuelle Tour:

<https://bit.ly/3QKN3Zo>

Lage

- Hervorragende Anbindung durch nahegelegene U-Bahnstationen
- Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe
- Restaurants, Lieferservice, Apotheke, Arztpraxen, Post, Getränkemarkt, Friseur und Einkaufen in nur ca. 2 Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Perfekte Infrastruktur mit zahlreichen Einrichtungen:

- Aldi
- Penny
- Edeka
- Metzger
- Traditioneller Biergarten
- Apotheke
- Lebensmittel-Discounter
- Allgemeinmediziner
- Kindergarten
- Schulen

Mit dem Auto:

- Autobahn: ca. 10 Min.
- Flughafen: ca. 35 Min.
- Bahnhof: ca. 15 Min.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Eigentümer einer repräsentativen Gewerbefläche in einer der gefragtesten Lagen Münchens zu werden!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



2



3

Exposé - Galerie



4



6

Exposé - Galerie



7



9

Exposé - Galerie



10



11

Exposé - Galerie



12



13

Exposé - Galerie



14



16

Exposé - Galerie



21



22

Exposé - Galerie



25



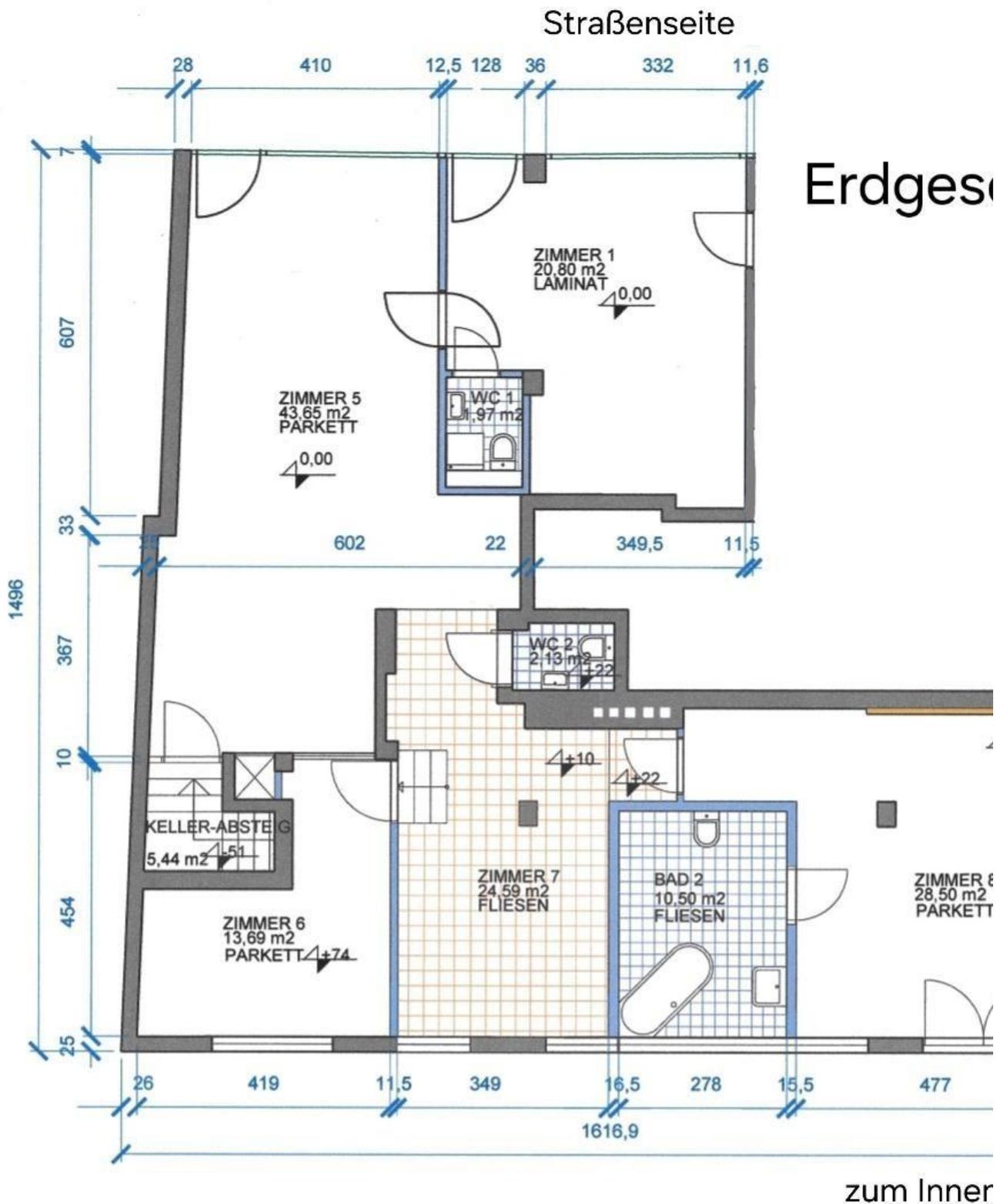
28

Exposé - Galerie



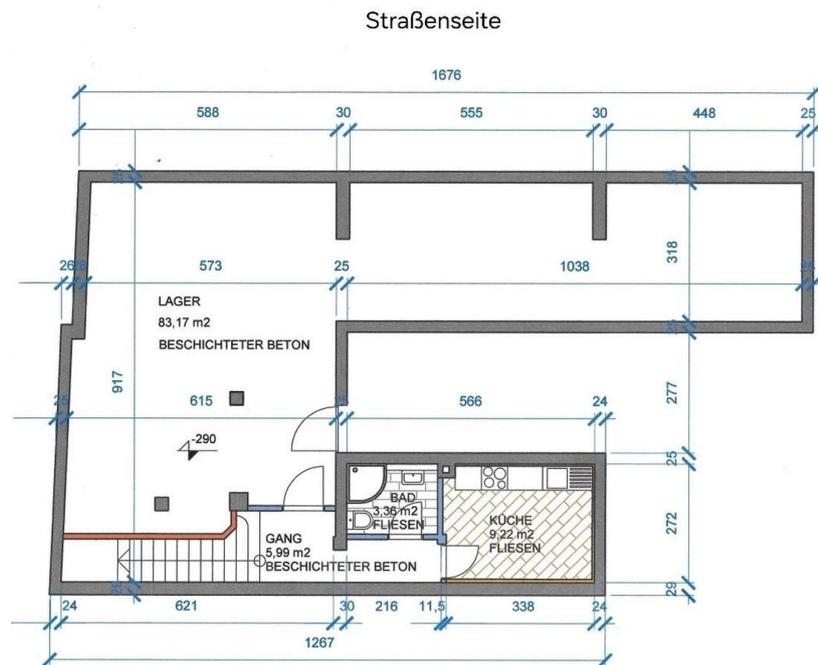
29

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss