

Exposé

Ladenlokal in München

Vom Eigentümer: EG 150m2 Fläche am hochfrequentierten Isartor. Verkauf/ Teilgastro. Langzeit/ Pop-up



Objekt-Nr. OM-307259

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 0172 3550363

Zweibrückenstrasse 3
80331 München
Bayern
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	150,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Neben-/Lagerfläche	38,00 m ²
Übernahmedatum	15.12.2024	Verkaufsfläche	140,00 m ²
Zustand	keine Angaben	Schaufensterfront	15,00 m
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Fläche von ca. 150m² für €11.900 pro Monat

Die Einzelhandelsfläche/ Ladenlokal, auch für Teilküche oder Cafe (keine Vollküche!) ist aktuell eine Fläche.

Diese Fläche kann man flexibel in zwei unterschiedlich große Läden aufteilen. Die gelbe Wand kann auf Wunsch abgerissen werden.

Das Objekt bietet eine Schaufensterfläche von 15m Länge mit ca. 35m² reiner Schaufensterfläche.

Zusätzlich gibt es ein bis zwei Kellerabteile.

Langfristige Vermietung oder als Pop-Up.

Keine Ablöse.

Nicht geeignet für Kiosk oder Gastro mit Fettabscheider/ Fettabluft.

Ausstattung

2,80+ Meter hohe Räume.

Toiletten, zwei Aufenthaltsräume, zwei Kellerabteile.

Gute Klimaanlage mit Wartungsprotokollen vorhanden. Diese können auch ausgebaut werden. Breite elektrische Markise.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Sehr geeignet für Einzelhandel, Verkauf. Besonders z.B. für Optik, Hörgeräte, Orthopädie, da viele Arzthäuser in der direkten Nachbarschaft sind.

Sonst auch für Café oder Teilküche mit To-Go Option usw.

Energieausweis B.

Direkt vom Eigentümer. Keine Ablöse.

Lage

Die Fläche in Bestlage befindet sich in einer der hochfrequentiertesten Straßen für Laufkundschaft Münchens. Zweibrückenstraße am Isartor.

Direkt am S-Bahn Eingang der Stammstrecke Isartor.

Gegenüber ist eine große Straßenbahnhaltestelle und eine Ampel für Fußgänger.

Die Ladenfläche (die beiden möglichen Ladenflächen) sind direkt über den breiten Gehsteig zugänglich.

Mieter in direkter Umgebung sind: Edeka, Denms Biomarkt, Subway, Pommesfreunde, Wimmer, Radschiller, BoConcept.

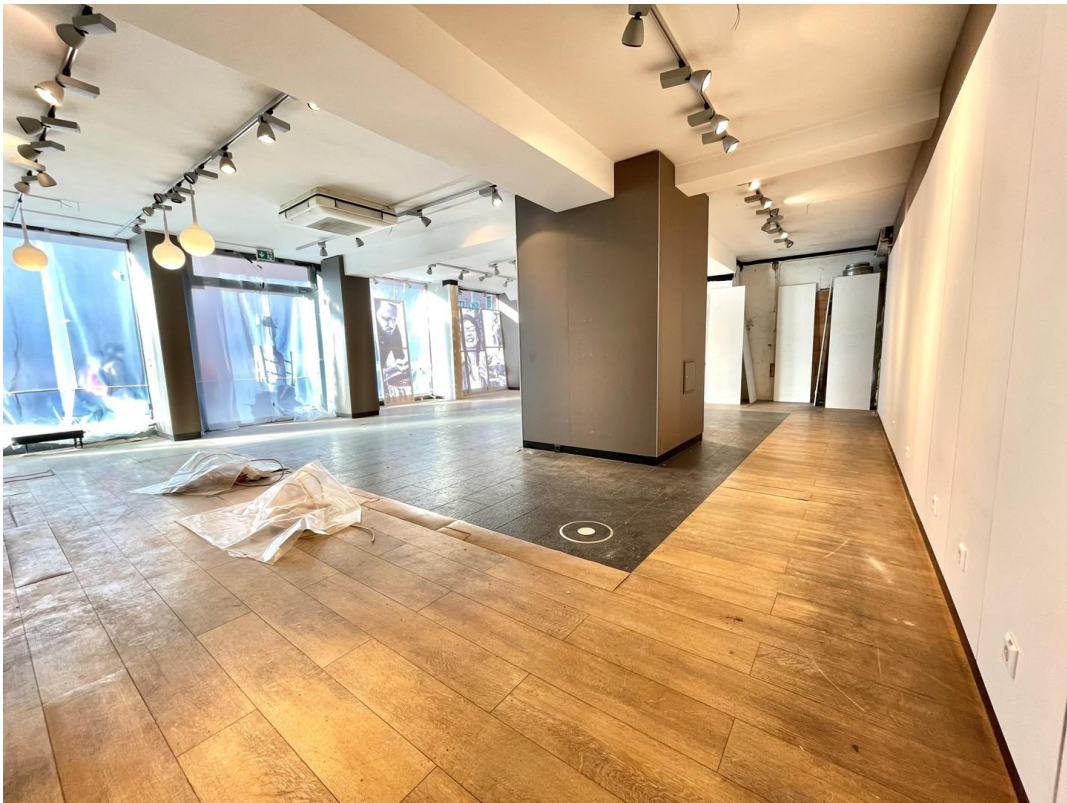
Infrastruktur:

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

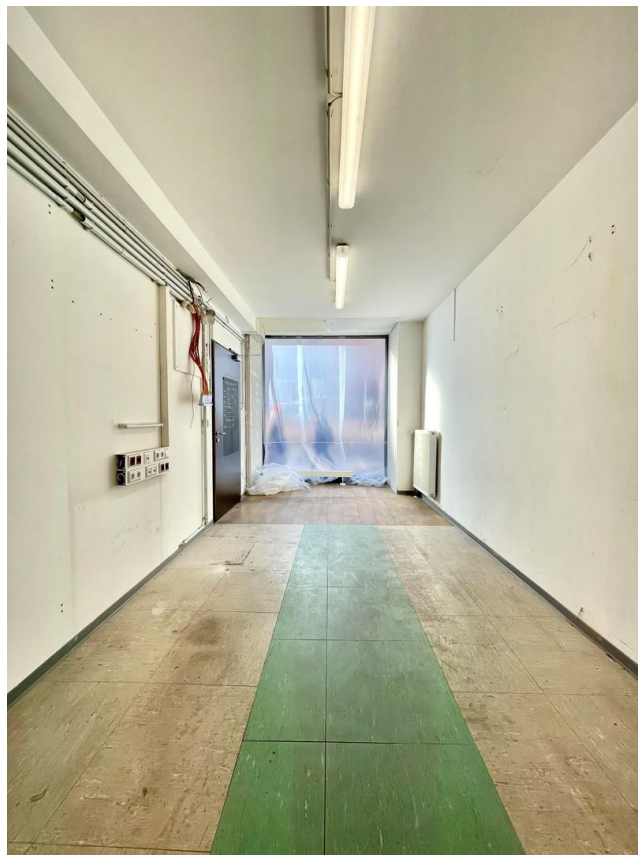
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



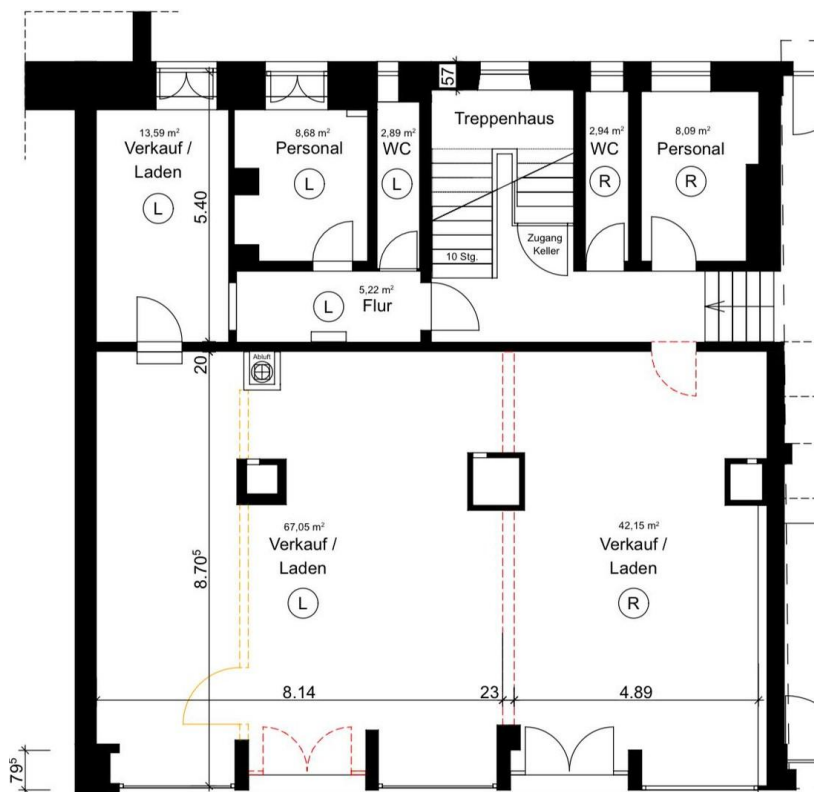
Exposé - Galerie



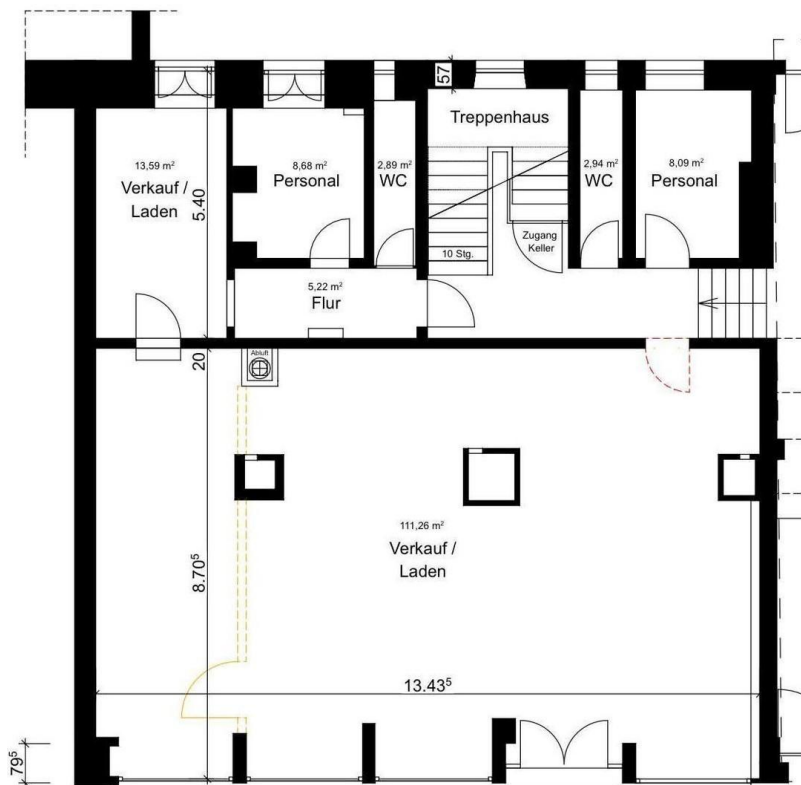
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss: MÖGLICH



Grundriss: AKTUELL