

Exposé

Ladenlokal in München

Vom Eigentümer: EG - 1 große oder 1 kleine Fläche am hochfrequentierten Isartor. Langzeit od. Pop-up



Objekt-Nr. OM-307259

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 0172 3550363

Zweibrückenstrasse 3
80331 München
Bayern
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	155,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Neben- /Lagerfläche	38,00 m ²
Übernahmedatum	01.09.2024	Verkaufsfläche	140,00 m ²
Zustand	keine Angaben	Schaufensterfront	15,00 m
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen drei Varianten:

Ganze Fläche: 155m² = €11.900

oder

Linke Fläche 98m² = €6.900

oder

Rechte Fläche = €5.000 (ohne Raum für Personal)

Die 155 m² Einzelhandelsfläche/ Ladenlokal ist aktuell eine Fläche.

Diese Fläche kann man flexibel in zwei unterschiedlich große Läden aufteilen, die dann separat vermietet werden.

Siehe Grundrisse. Die rote Wand und Türen können problemlos eingebaut werden. Die gelbe Wand kann auf Wunsch abgerissen werden.

Das Objekt bietet eine Schaufensterfläche von 14m Länge mit ca. 35m² reiner Schaufensterfläche.

Zusätzlich gibt es ein bis zwei Kellerabteile.

Langfristige Vermietung oder als Pop-Up während der Oktoberfestzeit.

Keine Ablöse.

Nicht geeignet für Kiosk oder Gastro mit Fettabscheider/ Fettabluft.

Ausstattung

2,80+ Meter hohe Räume.

Zwei Toiletten, zwei Aufenthaltsräume, zwei Kellerabteile.

Klimaanlagen vorhanden. Diese können auch ausgebaut werden.

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 Friseur oder Café 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, Denns Biomarkt,

Subway, Pommesfreunde, Wimmer, Radschiller, BoConcept, Friseure.

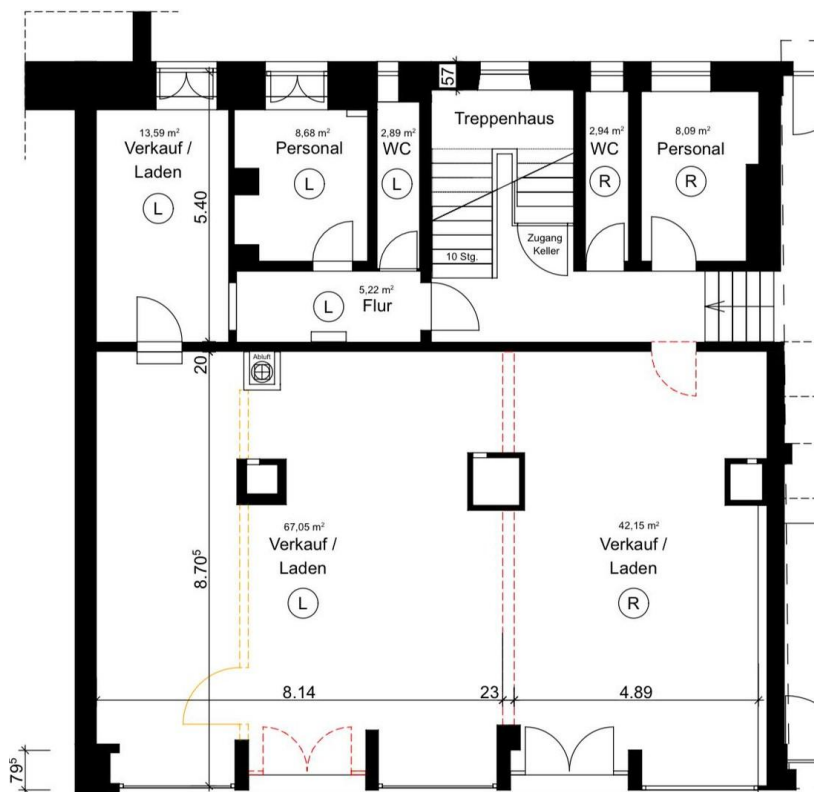
Infrastruktur:

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

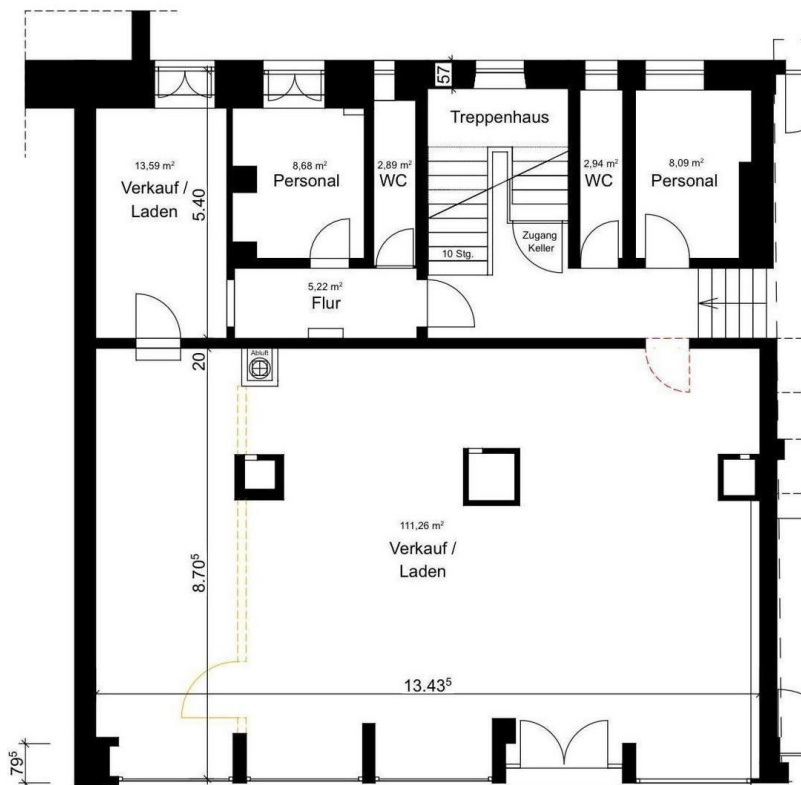
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss: MÖGLICH



Grundriss: AKTUELL