

Exposé

Ladenlokal in München

Laden, ehem. IGEL-Apotheke mit Schaufenster, Parkplätzen und Räumen im UG



Objekt-Nr. OM-315904

Ladenlokal

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Privat

Eversbuschstr. 122
80999 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	133,00 m ²
Nebenkosten	200 €	Neben-/Lagerfläche	57,00 m ²
Heizkosten	200 €	Verkaufsfläche	76,00 m ²
Summe Nebenkosten	400 €	Schaufensterfront	10,00 m
Mietsicherheit	8.400 €	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ladenlokal, bis Ende September seit über 30 Jahren Heimat der IGEL-Apotheke.

Der Zugang zum Ladenlokal ist ebenerdig. Direkt neben dem Laden befinden sich beleuchtete Kundenparkplätze. Die Räume sind dreiseitig durch west-, nord- und ostseitige Fenster mit Tageslicht versorgt. Eine innen liegende Treppe führt in das Kellergeschoß. Dort befindet sich ein Duschbad mit WC, ein mittels Böschung mit Tageslicht versorgter Raum (Labor), ein kleiner Abstellraum und zwei Keller-Räume (Durchgangszimmer). Die Räume im Keller sind mit Fliesen ausgelegt.

Eine Leuchtreklame "Apotheke" steht in der Grünfläche vor dem Haus.

Neben der Nutzung als Apotheke kommen verschiedene Arten von Ladengeschäften und die Erbringung persönlicher Dienstleistungen wie Arzt, Physiotherapie, Kosmetik, Fußpflege, Podologie etc. als Nutzungskonzepte in Betracht.

Ausstattung

Fliesenboden. Sonnenschutz gelb an den Schaufenstern und der Ladeneingangstüre.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Makleranfragen sind nur für den Fall erwünscht, bei dem der Makler einen Interessenten begleitet und diesen bei der Kontaktanfrage benennt. Ansonsten sind nach § 7 UWG unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Eversbuschstraße 122 liegt an der Hauptverkehrsstraße in Allach. Das Ladenlokal ist sehr gut von der Straße aus sichtbar. Nebenan ist die Bezirkssportanlage Allach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	39,90 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	120,80 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Parkplatz am Haus

Exposé - Galerie



Laden mit Fenster



Laden vom Fenster

Exposé - Galerie



Laden mit Kellerabgang



Innen liegende Treppe

Exposé - Galerie



Duschbad im Keller



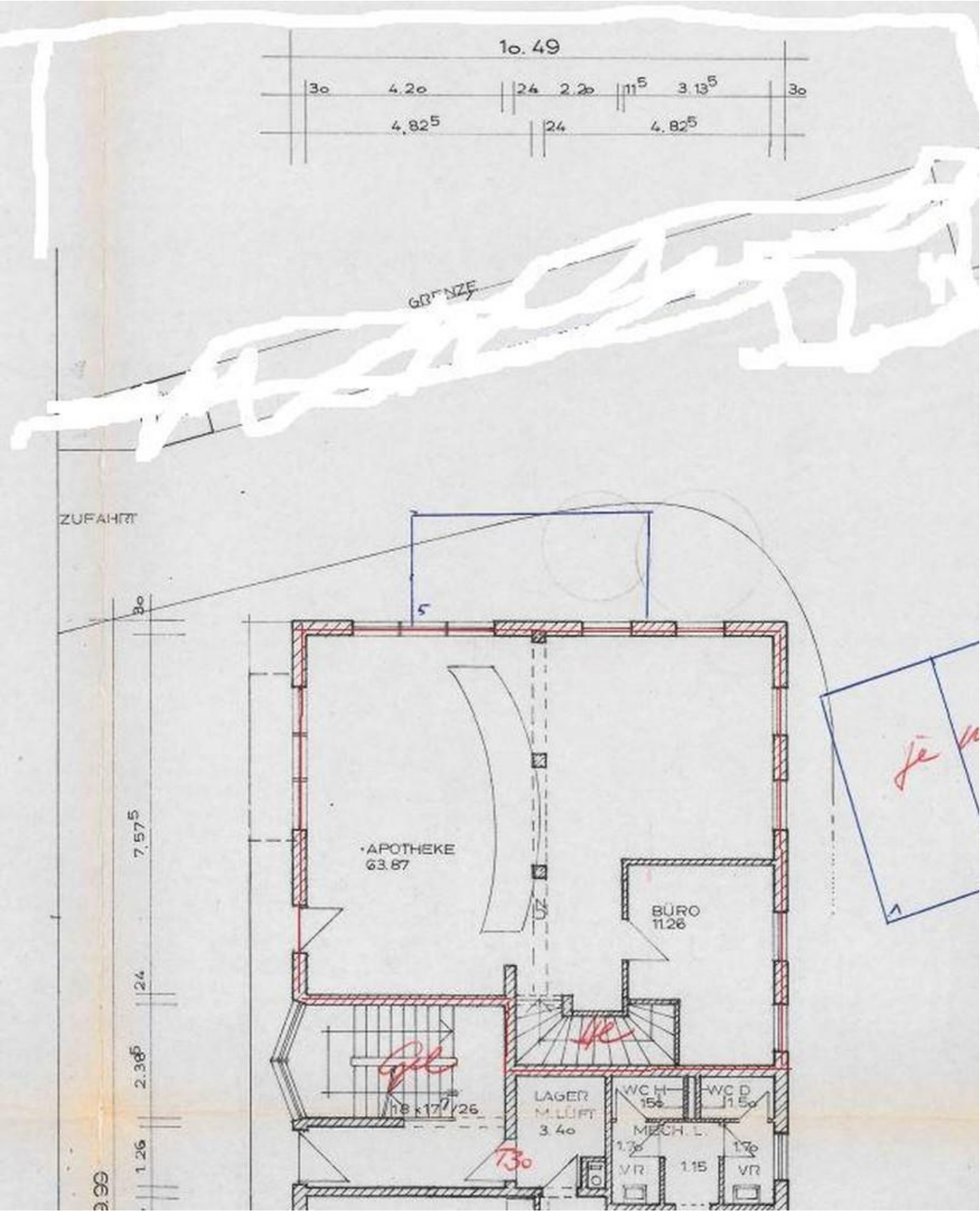
Kellerraum mit Tageslicht

Exposé - Galerie



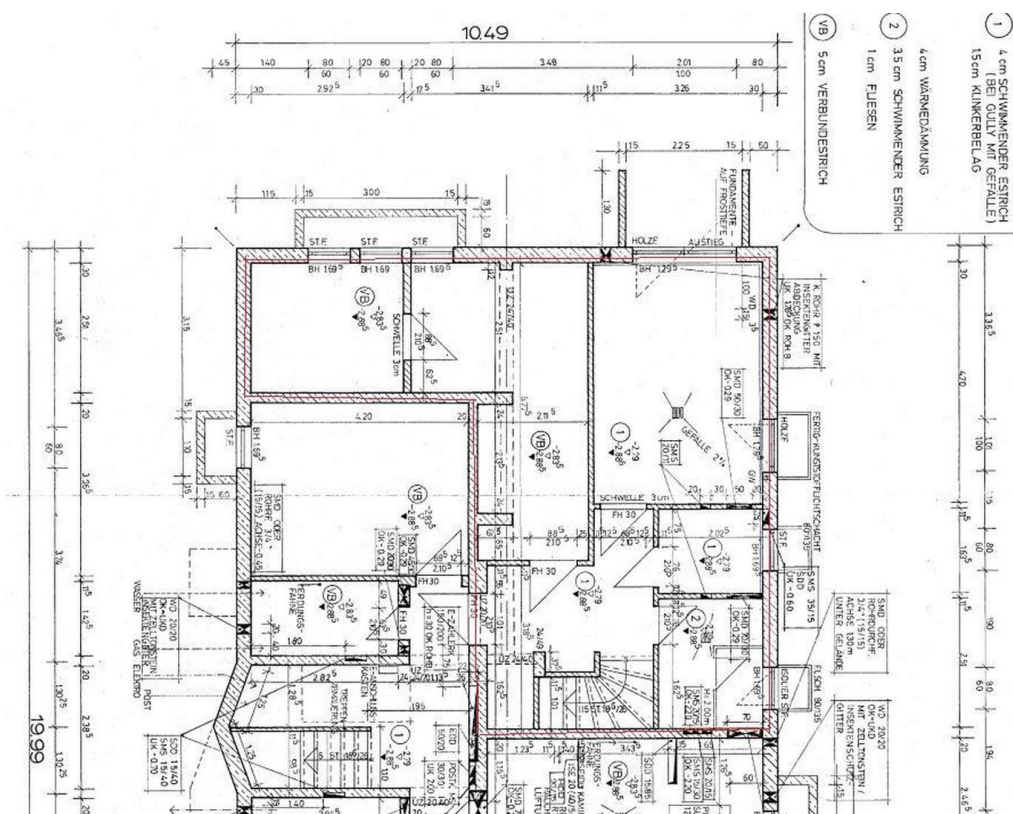
Lager

Exposé - Grundrisse



Laden und Parkplatz

Exposé - Grundrisse



Räume und Duschbad im UG