

TOP Laden-Geschäft / Laden-Büro mit Zusatzflächen und Parkplatz an Staatsstraße

Scout-ID: 46952482
 Anbieter-Objekt-Nr.: FOR EG ost
 Liesi-Karlstadt-Straße 8
 81476 München-Forstennied

Anbieter:
 REALPLAN-Hausbau GmbH
 Karolin Knipfer / Michael Knipfer
 Liesi-Karlstadt-Straße 8
 81476 München
 Mobil: +49 172 9003056
 Telefon: +49 89 757703
 Fax: +49 89 753145
 http://realplan-hausbau.de

Objektbeschreibung
 Es handelt sich um ein Laden-Geschäft / Laden-Büro mit weiteren Räumen im östlichen Teil des Erdgeschosses eines lediglich zweistöckigen Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 5 Parteien:
 - 2 Laden-Geschäfte / Laden-Büros im Erdgeschöb
 - 2 Wohnungen im Obergeschöb und
 - 1 Büro im Dachgeschöb.
 Dieses Laden-Geschäft / Laden-Büro direkt an der Staatsstraße ist über das innenliegende Treppenhaus verbunden mit zwei zusätzlichen Büro-, Verwaltungs-, Werkstatt- und / oder Sozialräumen und einem WC im rückseitigen Bereich des Hauptgebäudes.
 Zugang ist weiterhin ein eigener abschließbarer Kellerraum direkt unter dem Laden-Geschäft, begehbar über das Treppenhaus.

Ausstattung
 Die Ansicht des Ladens bestimmen das weiß pulverbeschichtete Schauenferster / Ladentür-Element aus Aluminium mit gleichfarbigen Fenster-Lisenen im Kontrast zur gelben Fassadengestaltung.
 In den Büro-, Verwaltungs-, Werkstatt- und / oder Sozialräumen sind ebenso weiße Kunststoff-Fenster eingebaut wie im WC.
 Im Laden-Geschäft / Laden-Büro sind robuste Fenstleinzug-Flexen im Terracotta-Design verlegt, ähnliches Material auch im WC.
 Die beiden Büro-, Verwaltungs-, Werkstatt- und / oder Sozialräume sind ausgelegt mit einem pflegeleichten Linoleum-Belag.
 Der Kellerraum hat einen blaugrau beschichteten Betonboden.
 Die direkte Eingangstür in den Laden ist aus transparentem Glas, die Innentüren weiß lackiert aus Holz oder Stahl (Brandschutz!), jeweils mit Lichtausschnitt.
 Weiterhin ist eine kleine Küche mit Kühlschrank und Kochplatte außerhalb des Ladens eingebaut.
 TV- und Radioempfang erfolgt über eine moderne ASTRA-Satelliten-Antennen-Anlage.
 Sämtliche Räume sind ausgestattet und vernetzt verbunden mit einer modernen EDV-Verkabelung.

Lage
 Das Anwesen liegt nur wenige Meter südwestlich der Kirche Heilig Kreuz, also in unmittelbarer Nähe des alten Ortskerns von Forstennied, seit 1912 ein Stadtteil der Landeshauptstadt München, gelegen im Südwesten des Stadtgebiets.
 Innerhalb dieses Ortskerns hat sich seit jeher ein vielfältiges gewerbliches und freiberufliches Angebot entwickelt, bestehend aus einer vielfältigen Gastronomie, Versicherungs-Wirtschaft, Apotheken, Ärzte, Banken, Fräuser, Geschäfte für Sportartikel, Bekleidung, Keramik / Naturstein, Sport-Fahrräder.
 Erschlossen wird dieser Ortskern unter anderem durch die stark frequentierte Liesi-Karlstadt-Straße, immer noch eingestuft als Staatsstraße 2344. Die Verkehrsantastung dieses Ortskerns ist seit Jahrzehnten geplant, läßt aber weiter auf sich warten.
 Die Buslinie 134 (Hafelstalle Ab-Forstennied) fährt direkt am Anwesen vorbei.
 Mit der U3 (Hafelstalle Baslerstraße) erreicht man die Stadtmitte in rund 20 Minuten.
 Fernstraßen, hier die A93, sind mit dem PKW nur 1 Fahrminute entfernt und führen Richtung Süden nach STA, WM und GAP sowie in Richtung Norden direkt auf den Mittleren Ring als innerstädtische Hauptverkehrsader.
 Besorgungen des täglichen gewerblichen Bedarfs sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad kein Problem.

Sonstiges
 Zum Laden-Geschäft / Laden-Büro gehört zwingend der straßenseitig direkt vor dem östlichen Schauenferster befindliche PKW-Stellplatz für ihre Kunden. Für den erhöhten Eigenbedarf an PKW-Stellplätzen verweisen wir auf die Parkplätze auf öffentlichem Grund in unmittelbarer Nähe des Anwesens, welche reichlich vorhanden sind.
 Nur sofern Sie ein umsatzsteuerpflichtiges Gewerbe betreiben, wird zu den vorgenannten Kosten noch die gesetzliche MWST. verrechnet.

BEI INTERESSE MELDEN SIE SICH BITTE GERN E ÜBER DIE OBERE KONTAKTLEISTE HIER BEI UNS.
 SIE ERHALTEN ANSCHLIEßEND EINE ENLADUNG ZU EINER BESICHTIGUNG.
 SELBSTVERSTÄNDLICH STEHEN WIR IHNEN ABER AUCH TELEFONISCH FÜR ALLE FRAGEN RUND UM DISE GEWERBE-IMMOBIE ZUR VERFÜGUNG!

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Wichtiges im Überblick

Miet-/Kaufobjekt	Miete
Verkaufsfläche	57,71 m²
Gesamtfläche	57,71 m²
Miete pro Monat	705,00 EUR

Weitere Daten

Objektart	Laden
Lageart	Keine Angabe
Verfügbar ab	- V E R M I E T E T -
Nebenfläche	31,21 m²
Verkaufsfläche teilbar ab	26,50 m²
Schauenfersterfront	4,68 m
Objektzustand	Neuwertig
Baujahr	1956
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Letzte Modernisierung/Sanierung	2009
Etage(n)	EG
Anzahl der Parkflächen	1
Zulieferung	PKW-Zufahrt
Bodenbelag	Fliesen
Keller	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis typ	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123 kWh/(m²a)
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmittel	1 Min.
Fahrtzeit zum nächsten Hauptbahnhof	20 Min.
Fahrtzeit zum nächsten Bus	1 Min.
Fahrtzeit zum nächsten Flughafen	40 Min.
Nebenkosten	92,00 EUR
Preis pro Parkfläche	25,00 EUR
Kaution	2.190,00 EUR
Provision	868,70 EUR
Provisionshinweis	Mieter-Maklerprovision 1,19 Monats-Kalmmieten für den Laden samt Zusatzflächen und Parkplatz einschließlich 19% MWST.



Schauenferster Süd-Ost



Gebäude



Schauenferster Front



Laden Zugang



Laden Windfang außen



Laden Windfang innen



Laden Eingangseite



Laden Vorderseite



Laden Rückseite



Büro 1 / Aufenthalt



Einkauküche im Büro 1



Büro 2 / Werkstatt



WC / Toilette

Kutsche Allianz  Quednau

TRAUMSCHMIEDE



Allianz 

Therese Quindt
Kaufvermittlung

Christoph Künze
Neuvermittlung

Hotline: 089 / 7420044
Telefax: 089 / 7420079

Öffnungszeiten:
Mo - Fr: 08:00 - 17:00 Uhr
Samstag: 09:00 - 12:00 Uhr
Sonn- und Feiertage
nicht besetzt

GOLDSCHMIEDE

Neuanfertigungen
Umarbeitungen
Reparaturen



au

TRAUMSCHMIEDE

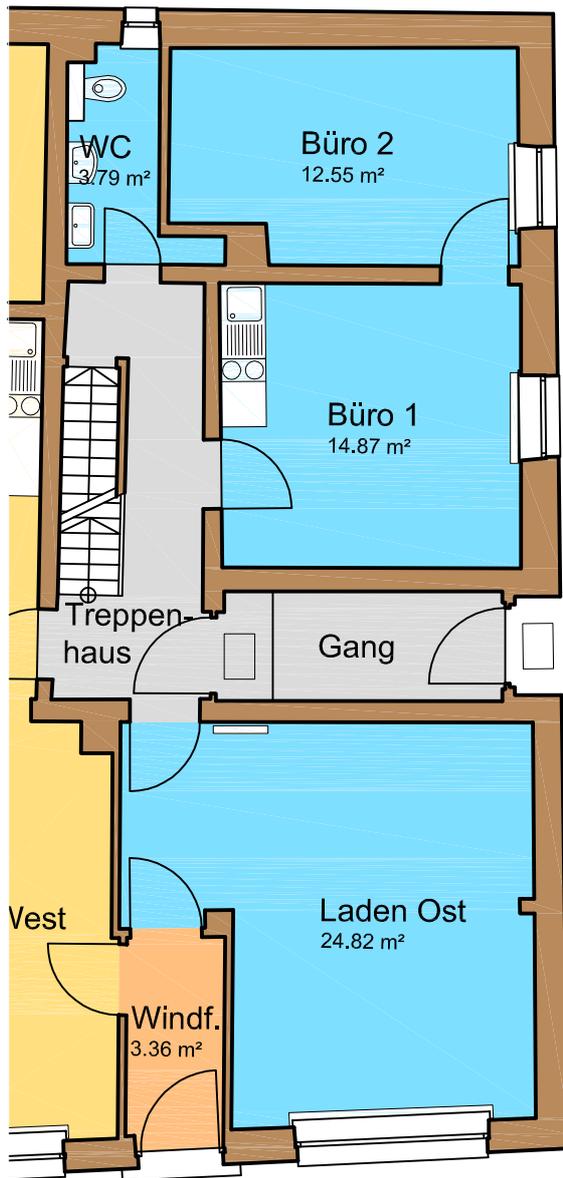
GOLDSCHMIEDE

Neuerfertigung
Umgestaltung
Reparatur





Erdgeschoss



- EG Ost
- EG West
- Windfang zu EG Ost und EG West
- Gemeinschaftsflächen

Kellergeschoss

