

80939 München

Laden- und Gastronomieeinheit mit Freischankfläche in München-Freimann



Kaufpreis
408.000 €

Gesamtfläche
155 m²

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Frank Trauwaldt
+49 89 21283050
frank.trauwaldt@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	41 m ²
Wohnfläche	71,6 m ²
Gastrofläche	155 m ²
Gesamtfläche	155 m ²
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Hausgeld	383 €
Kaufpreis	408.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja

Zustand

Baujahr	1969
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	20.03.2028
Ausstelldatum	2018-03-21
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	163

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Laden- und Gastronomieeinheit mit Freischankfläche in München-Freimann

Lage-Beschreibung

Der Münchner Stadtteil Freimann im Norden der Landeshauptstadt verbindet auf attraktive Weise urbanes Leben, eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Naherholungsmöglichkeiten. Als Teil des Stadtbezirks Schwabing-Freimann zählt Freimann zu den dynamischsten und zukunftsorientiertesten Lagen Münchens.

.....
Online-ID:
WZHXLZVC
.....

Objekt-Nr.:
W 933
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit des Mittleren Rings und der Autobahn A9 gewährleisten eine hohe Standortqualität. Zahlreiche Unternehmen, Bürostandorte und Wohnquartiere im Umfeld schaffen zudem ein attraktives Kundenpotenzial für gastronomische Konzepte.

Ergänzt wird die Standortqualität durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die Nähe zu weitläufigen Grünflächen. Die kontinuierliche Entwicklung des Münchner Nordens unterstreicht darüber hinaus das nachhaltige Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial dieses gefragten Standorts.

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese attraktive Laden- und Gastronomieeinheit mit Freischankfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses im begehrten Münchner Stadtteil Freimann anbieten zu dürfen.

Die Gewerbeeinheit verfügt im Erdgeschoss über einen Verkaufsbereich mit Küche sowie ein Lokal mit Sitzgelegenheiten. Zwei separate WC-Anlagen ergänzen das Raumangebot. Vor dem Objekt befindet sich eine genehmigte Freischankfläche, die entsprechend ausgestattet und bewirtschaftet werden kann.

Das Untergeschoss ist über eine interne Treppe direkt erreichbar und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen mehrere Räume zur Verfügung, die sich ideal als Lager-, Aufenthalts- oder Umkleieräume eignen. Ergänzend gehört ein weiterer Kellerraum zum Objekt, der derzeit separat vermietet ist.

Aktuell wird die Einheit als Gastronomiebetrieb mit Straßenverkauf und Lieferservice genutzt. Dank der attraktiven Rendite von ca. 6 % eignet sich die Immobilie hervorragend als Kapitalanlage. Die Immobilie bietet aber aufgrund ihrer ausgezeichneten Lage und der kurzen Kündigungsfrist von lediglich 6 Monaten auch für Eigennutzer interessante Perspektiven.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

<p>Finanzierung: >Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>



 ein Unternehmen der Münchner Bank eG 

- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!

 

089 2128-3050 

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de

Ein Unternehmen der Münchner Bank eG 