München – Laim

Gewerbeimmobilie in zentraler Lage – gut vermietete Verkaufsfläche

Property ID: C2420016

PURCHASE PRICE: 720.000 EUR

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

At a glance

Property ID	C2420016
Year of construction	1968

Purchase Price	720.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 237.8 m²
Rentable space	ca. 391 m²

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	08.08.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	510.80 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

The property

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

The property

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

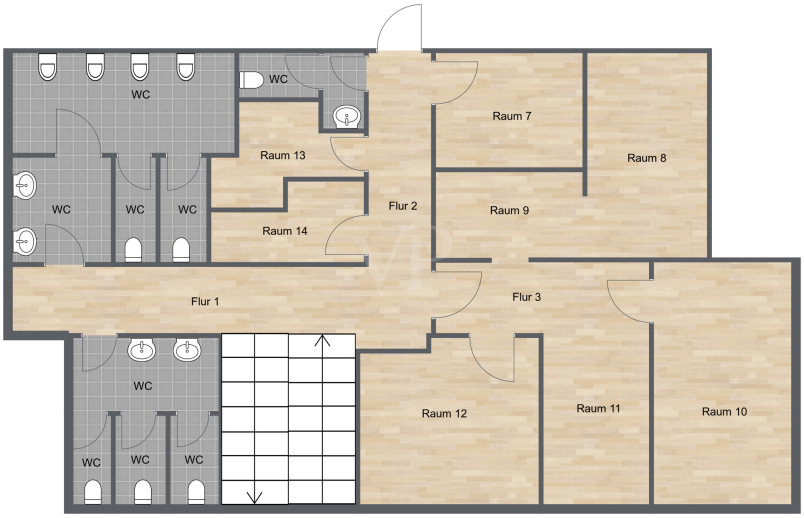
The property

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

The property

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

A first impression

Diese attraktive Gewerbeimmobilie bietet eine großzügige Verkaufsfläche und zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit aus. Das Gebäude wurde 1968 errichtet und ist derzeit gut vermietet. Die Gesamtfläche von ca. 391 m² ermöglicht eine vielseitige Nutzung und bietet optimale Voraussetzungen für den Einzelhandel. Die Verkaufsfläche befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem stehen in der näheren Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was einen bequemen Zugang für Kunden und Lieferanten gewährleistet. Die Verkaufsfläche erstreckt sich über ca. 237 m² und bietet durch ihre großzügige Gestaltung zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Die restlichen Flächen sind zum Teil renovierungsbedürftig und verteilen sich auf Nebenräume und Funktionsbereiche, die eine effiziente Betriebsführung unterstützen. Die flexible Anordnung der Räume ermöglicht eine einfache Anpassung an unterschiedliche Geschäftsanforderungen. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung sicherstellt. Die Struktur und Aufteilung der Fläche bieten eine hohe Effizienz und Flexibilität in der Nutzung. Dank der offenen Gestaltung sind verschiedene Nutzungskonzepte realisierbar, was diese Immobilie zu einer attraktiven Option für bestehende oder neue Geschäftsideen macht. Durch die Kombination aus einer großzügigen Nutzfläche, einer flexiblen Raumaufteilung und einer guten Erreichbarkeit eignet sich diese Verkaufsfläche für eine Vielzahl von Branchen. Ob Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen oder ein anderes gewerbliches Nutzungskonzept – die Immobilie bietet ausreichend Spielraum für individuelle Geschäftsmodelle. Diese Gewerbeimmobilie vereint eine zentrale Lage, eine gut strukturierte Verkaufsfläche und eine solide Mieterstruktur. Dank der guten Verkehrsanbindung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten stellt dieses Objekt eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Betreiber dar, die auf der Suche nach einer funktionalen und gut gelegenen Verkaufsfläche sind. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

Details of amenities

HIGHLGIHTS
- **Hervorragende Erreichbarkeit:** Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie ausreichend vorhandene Parkmöglichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für einen gut zugänglichen Einzelhandelsstandort.
- **Großzügige Nutzfläche:** Die ca. 237 m² große Verkaufsfläche bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eine angenehme räumliche Großzügigkeit. Gesamtfläche ca. 391 m²
- **Flexibilität und Effizienz:** Die Anordnung und Struktur der Fläche lässt sich vielseitig anpassen und ermöglicht eine unkomplizierte Anpassung an individuelle Geschäftsanforderungen.

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

All about the location

Der Stadtteil Laim liegt im Westen der Stadt. Während Laim im Norden durch die Bahnschienen der Stammstrecke vom Stadtteil Nymphenburg abgetrennt wird, grenzt Laim im Westen an Pasing, im Süden an Hadern und Sendling und im Osten an die Schwanthalerhöhe. Laim wird unter anderem durch seine frequentierten Straßen definiert, an welchen sich zahlreiche Betriebe und Unternehmen niedergelassen haben. Nennenswert sind hier die Fürstenrieder, Gotthard-, Agnes-Bernauer- und nicht zuletzt die Landsberger Straße, welche als eine der längsten Straßen Münchens gilt. Besonders signifikant an der über 6,5 Kilometer langen Straße ist etwa der von Heinz Musil entworfene Central Tower mit 23 Stockwerken an der Donnersbergerbrücke. Im ganzen Stadtbezirk herrscht ein ausgeprägtes Vereinsleben, das auch für kulturelle Veranstaltungen Sorge trägt. Insgesamt ist Laim umringt von den schnell zu erreichenden Grünoasen: dem Nymphenburger Schlosspark, dem Hirschgarten und dem Westpark. In dem Stadtteil befinden sich mehrere Grund- & weiterführende Schulen. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Laim: 57.100 (Stand 2019) Einwohnerzahl gesamter Landkreis München: 346.433 (Stand 2020) Kaufkraftindex Stadt München: Kaufkraft 2019 pro Einwohner in € 31.925 Kaufkraftindex von 134,3 Arbeitslosenquote München: 3,4 % (Stand Dezember 2019) Mieterquote München =76,2 % (Stand Dezember 2016) Eigentümerquote München = 23,8 % (Stand Dezember 2016)

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: C2420016 - 80687 München – Laim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München – Commercial
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com