Objektnummer FALC-FeGr-68436

Gewerbeeinheiten in Top-Lage mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***
Baujahr	***1978***

Küche	***Einbauküche***
Kantine/Cafeteria	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Energiekennwert	***126 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas schwer***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***08.08.2020***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Im Zentrum von München, nahe dem Schlachthofviertel liegt die Immobilie in einer dynamischen Straße, geprägt von einer lebendigen Mischung aus Gewerbe, Kultur und Wohnraum. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz macht sie besonders attraktiv für Gewerbetreibende. Neben der nahen Bushaltestelle sind auch Tram-Stationen und U-Bahn gut erreichbar. Der Hauptbahnhof etwa 1,5 Kilometer entfernt. Diese Nähe zu zentralen Verkehrsknotenpunkten ermöglicht effiziente Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Die Autobahnauffahrt in etwa 3 Kilometern Entfernung bietet direkten Zugang zu wichtigen Autobahnen, was den Transport von Waren und die Anreise von Kunden erleichtert.

Die Umgebung bietet eine hohe Dichte an Versorgungsmöglichkeiten. Mehrere Supermärkte, darunter ein Penny-Markt in ca. 160 Metern Entfernung, sorgen für eine unkomplizierte Versorgung mit täglichen Bedarfsartikeln. In einem Umkreis von ca. 500 Metern befinden sich mehrere Apotheken und Arztpraxen, die eine schnelle medizinische Versorgung sicherstellen. Dies ist besonders vorteilhaft für Unternehmen, die auf die Gesundheit ihrer Mitarbeiter achten.

Zusätzlich bietet die Umgebung ein breites Spektrum an kulturellen und gastronomischen Einrichtungen. Das Zunfthaus, ein renommiertes Restaurant, ist nur ca. 50 Meter entfernt und eignet sich hervorragend für geschäftliche Treffen. Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Erreichbarkeit, Versorgung und einem lebendigen Umfeld, das geschäftliche und persönliche Entwicklung fördert.

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbeflächen im Herzen Münchens

In absoluter Toplage der Münchner Innenstadt präsentieren wir Ihnen eine äußerst attraktive Gewerbeeinheit mit flexibler Nutzungsmöglichkeit. Dieses Objekt bietet Unternehmen eine repräsentative und anpassbare Fläche – ideal für vielfältige Geschäftsmodelle.

Aktuell sind zwei ursprünglich separate Einheiten zu einer großzügigen Gesamtfläche verbunden, können jedoch bei Bedarf wieder in zwei eigenständige Einheiten getrennt werden.

Flächenübersicht:

Einheit 2.1: ca. 104 m²

Einheit 2.2: ca. 127 m²

Gesamtfläche (2.1 + 2.2): ca. 231 m²

Highlights der Immobilie:

Vielseitige Nutzung möglich: Einzelhandel, Büro, Gastronomie oder Showroom (je nach behördlicher Genehmigung)

Große Schaufensterflächen mit exzellenter Sichtbarkeit und viel Tageslicht

Flexible Aufteilung: Nutzung als Gesamtfläche oder getrennte Einheiten

Attraktive Investitionsmöglichkeit in gefragter Lage

Ob als offene Gesamtfläche oder als zwei individuelle Einheiten – diese Immobilie passt sich Ihren Bedürfnissen an. Dadurch eignet sie sich hervorragend für Unternehmen unterschiedlichster Branchen, die Wert auf Lage, Flexibilität und Sichtbarkeit legen.

Bei Interesse an nur einer der beiden Einheiten wird der Kaufpreis entsprechend angepasst.

Ausstattung

Investitions-Highlights – Thalkirchner Straße 68, München
• Top-Kaufkraftlage: Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt mit überdurchschnittlich hoher Kaufkraft – ideale Grundlage für nachhaltige Mieterträge
• Zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial: Nahtstelle zu angesagten Vierteln (Glockenbach, Schlachthof), gute ÖPNV-Anbindung, wachsendes Publikum durch Gastronomie, Klinik & Szene-Orte
• Attraktive Zielgruppen: Junge, konsumfreudige Bevölkerung mit hohem Anteil an Singles und Berufstätigen – ideal für urbane Gewerbekonzepte
• Geringe Konkurrenz: Wenig direkter Einzelhandelswettbewerb vor Ort – gute Voraussetzungen für differenzierte Nutzungskonzepte
• Flexibles Objekt: Teilbarkeit in zwei Einheiten bietet individuelle Nutzung oder Vermietung – erhöht Exit- und Nutzungsperspektiven
• Nutzung: Als Einzelhandel, Büro, Gastronomie oder Showroom möglich (vorbehaltlich Genehmigung)
• Ca. 231 m² Gesamtfläche (auch teilbar in ca. 104 m² und ca. 127 m²)

Fazit: Nachhaltige Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial in einer der stärksten Lagen Münchens.

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline (0800-646 0 646), sondern auch einen Service am Wochenende an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de.
Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.