Objektnummer FALC-FeGr-69502

Moderne Gewerbeeinheiten im Münchner Stadtteil Großhadern – Ideal für Praxis, Büro oder Handel

Eckdaten

Kaufpreis	***699.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.121,95 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Gesamtfläche	*169,6 m²*
Bürofläche	*169,6 m²*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Baujahr	*1971*
Zustand	*Teilsaniert*
Letzte Modernisierung	*2020*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett*
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Energiekennwert	*210 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Erdgas schwer*
Energieeffizienzklasse	*G*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Münchner Stadtteil Großhadern, einem etablierten und gut erreichbaren Standort im Münchner Südwesten. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung als auch ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet.

Großhadern zählt zu den gefragten Stadtteilen Münchens – nicht zuletzt durch die Nähe zum renommierten Klinikum Großhadern, diversen Forschungseinrichtungen der Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) sowie einer starken lokalen Nahversorgung.

Besonders hervorzuheben ist die optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz: Die Autobahn A96 (München–Lindau) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung sowohl in das Münchner Umland als auch in die Innenstadt. Über den nahegelegenen Mittleren Ring besteht zudem direkter Anschluss an weitere Hauptverkehrsachsen wie die A95 Richtung Garmisch-Partenkirchen und die A99, den Münchner Autobahnring.

Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, kleineren Gewerbebetrieben und Dienstleistern, was für ein stabiles, gewachsenes Kundenpotenzial sorgt. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe, was den Standort auch für Kunden mit PKW gut zugänglich macht.

Insgesamt bietet diese Lage ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und erfolgreiche gewerbliche Nutzung – sei es für Büro, Praxis, Studio oder Einzelhandel.

Objektbeschreibung

Flexible Gewerbeeinheiten in München-Hadern – Top-Lage mit vielseitiger Nutzung

Objektbeschreibung:
Im begehrten Münchner Stadtteil Hadern bieten wir Ihnen drei moderne und flexibel nutzbare Gewerbeeinheiten in gut sichtbarer Lage. Die Flächen eignen sich ideal für Einzelhandel, Büro oder Showroom (je nach behördlicher Genehmigung) und überzeugen durch große Fensterfronten, die viel Tageslicht und optimale Präsentationsmöglichkeiten bieten.

Einheiten im Überblick:

Einheit 1: ca. 57 m² – verfügbar
Einheit 2: ca. 33 m² – vermietet, Kaltmiete 575 €
Einheit 3: ca. 78,65 m² – vermietet, Kaltmiete 1.140 €

Highlights:

Attraktive Sichtlage mit guter Verkehrsanbindung
Helle Räume durch großzügige Fensterflächen
Flexible Nutzung: einzeln, kombiniert oder gesamt nutzbar
Interessant für Kapitalanleger und Eigennutzer
Gepflegtes, modernes Gebäude in etabliertem Umfeld

Hadern zählt zu den beliebten Wohn- und Geschäftsvierteln im Münchner Westen. Die Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zur A96 und zur Innenstadt machen den Standort besonders attraktiv für Kunden und Mitarbeiter.

Die Einheiten können einzeln oder im Paket erworben werden. Die flexible Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen für eine maßgeschneiderte Nutzung oder als renditestarke Kapitalanlage.

Ausstattung

Toilette

Fußbodenheizung

Keller

Lagerräume

Küche

Dusche

Sonstiges

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, 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.

MÄDCHEN*TREFF
BLUMENAU