WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-GeHe-76063

zum Kauf: Gewerbeeinheiten in der Isarvorstadt mit flexibler Nutzungsmöglichkeit

Eckdaten

Kaufpreis Provision Gesamtfläche Verkaufsfläche Auf Anfrage 3,57 inkl. MwSt. 231,0 m² 231,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Baujahr 1978

Küche Einbauküche Kantine/Cafeteria

Abstellraum

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis Energiekennwert 126 kWh/(m²*a) Energieträger Erdgas schwer

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum 08.08.2020
Geltende EnEV 2014
Gebäudeart Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Toplage nahe dem Schlachthofviertel / Isarvorstadt

Im Herzen Münchens, unweit des beliebten Schlachthofviertels, liegt die Immobilie in einer lebendigen Straße mit idealer Mischung aus Gewerbe, Kultur und Wohnen.

Dank hervorragender Verkehrsanbindung – Bushaltestelle, Tram und U-Bahn in direkter Nähe, Hauptbahnhof ca. 1,5 km entfernt – ist eine schnelle Erreichbarkeit in alle Richtungen garantiert. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung überzeugt mit zahlreichen Versorgungs- und Gastronomieangeboten: Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen und Restaurants wie das bekannte Zunfthaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Lage verbindet Urbanität, Komfort und optimale Erreichbarkeit – perfekt für moderne Unternehmen mit Anspruch an Umfeld und Infrastruktur.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Flexible Gewerbeflächen im Herzen Münchens zum Kauf (keine Mietoption)

In bester Innenstadtlage präsentiert sich diese hochwertige Gewerbefläche mit außergewöhnlicher Flexibilität und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die rund 231 m² Gesamtfläche können als große, zusammenhängende Einheit genutzt oder bei Bedarf in zwei separate Einheiten (ca. 104 m² und 127 m²) geteilt werden – ideal für individuelle Geschäftskonzepte und wachsende Unternehmen.

Highlights

Flexible Raumaufteilung: Gesamtfläche oder zwei eigenständige Einheiten

Vielfältige Nutzung: Büro, Einzelhandel, Showroom, Praxis oder Gastronomie (je nach Genehmigung)

Hohe Sichtbarkeit: Große Schaufensterfronten mit viel Tageslicht

Toplage: Mitten in der Münchner Isarvorstadt

Attraktive Investition: Anpassbarer Kaufpreis bei Teilverkauf

Diese Immobilie vereint Lage, Sichtbarkeit und Flexibilität – und bietet damit den idealen Rahmen für Ihr Business in Münchens bester Lage.

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

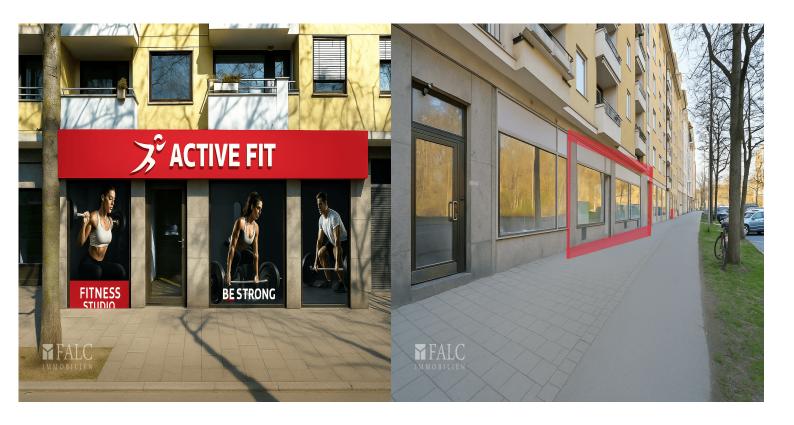
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

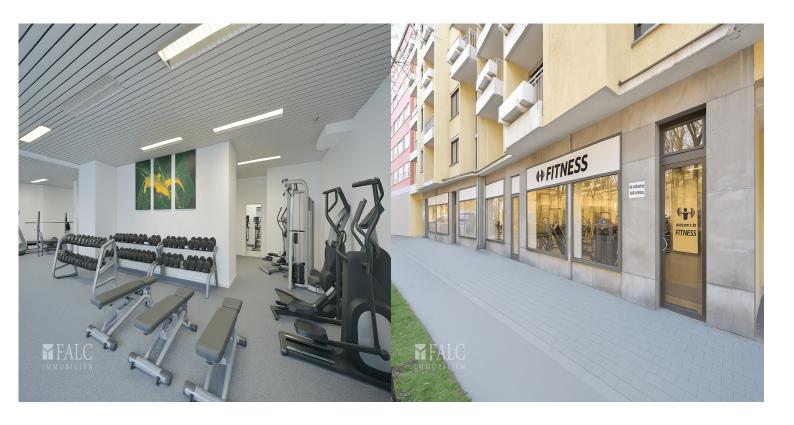


Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim