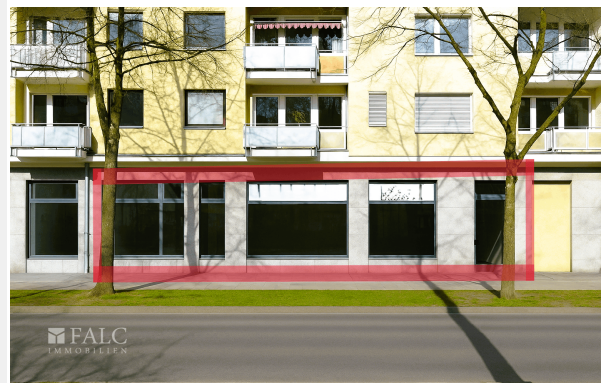




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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 m<sup>2</sup>**

**231,0 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Baujahr</b>	<b>1978</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>126 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.08.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **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

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*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 m<sup>2</sup> Gesamtfläche können als große, zusammenhängende Einheit genutzt oder bei Bedarf in zwei separate Einheiten (ca. 104 m<sup>2</sup> und 127 m<sup>2</sup>) 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.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

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 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (auch teilbar in ca. 104 m<sup>2</sup> und ca. 127 m<sup>2</sup>)**

**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](http://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.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)