

- ids **immobilien**
Martina Stolze

Immobilien-Exposé

**Praxisfläche inmitten eines
Wohngebietes in der Blumenau**

Objekt-Nr.:
955

Zur Miete

in München



Details

Kaltmiete

1.870 €

Miete pro m²

19,5 €

Nebenkosten

350 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Heizkosten

180 €

Kaution

7.170 €

Gesamtfläche

ca. 95,8 m²

Bürofläche

ca. 95,8 m²

verfügbar ab

ab 01.04.2025 - nach Vereinbarung

Modernisierungen

2006

Baujahr

1975

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

2

Miete

50 €

Garage

Anzahl

1

Miete

70 €

Beschreibung

Sehr gut geschnittene Praxis- / Bürofläche inmitten eines Wohngebietes mit Supermarkt in der Blumenau.

Die Einheit ist zur Zeit noch an eine Praxis vermietet.

Die Gewerbefläche eignet sich nur für "stilles Gewerbe". Vorstellbar wären neben der klassischen Nutzung als Praxis, auch eine Nutzung der Einheit als Büro oder für nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes der Bewohner dienen.

Keine Gastronomie !

Zur Einheit gehören zwei Freiflächenstellplätze (je 50,- €), sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz (70,- €).

Ausstattung

- Ausstattung nach Absprache -

Wasseranschlüsse vorhanden.

2 WC´s

Sonstiges

Nutzung als Praxis- oder Büroeinheit möglich.

Nettomiete: 1.870,- € + 1 TG-Stellplatz (70,- €) + 2 Freiflächen-Stellplätze (je 50,- €)

Die Betriebskostenvorauszahlung beträgt derzeit mtl. 170,- €,
die monatliche Vorauszahlung für Heizung / Warmwasser 180,- €;

= Bruttomiete: 2.390,- €

Indexmietvereinbarung !

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (7.170,- €)

Die Gewerbeeinheit ist zur Zeit noch vermietet. Ein Bezug ist voraussichtlich ab 01.04.2025 möglich. Bei Interesse können wir Ihnen eine Besichtigung dieses Objektes nur nach rechtzeitiger, vorheriger telefonischer Abstimmung anbieten.

Wir machen Einzeltermine. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit Ihren persönlichen Daten vorab per Email und rufen Sie uns dann - nach Erhalt des Exposés - zur Vereinbarung Ihres individuellen Besichtigungstermines kurz unter einer der folgenden Telefonnummern an:

089 - 64 18 64 52 oder mobil 0172 - 822 44 16.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantworten !

Lage & Umgebung

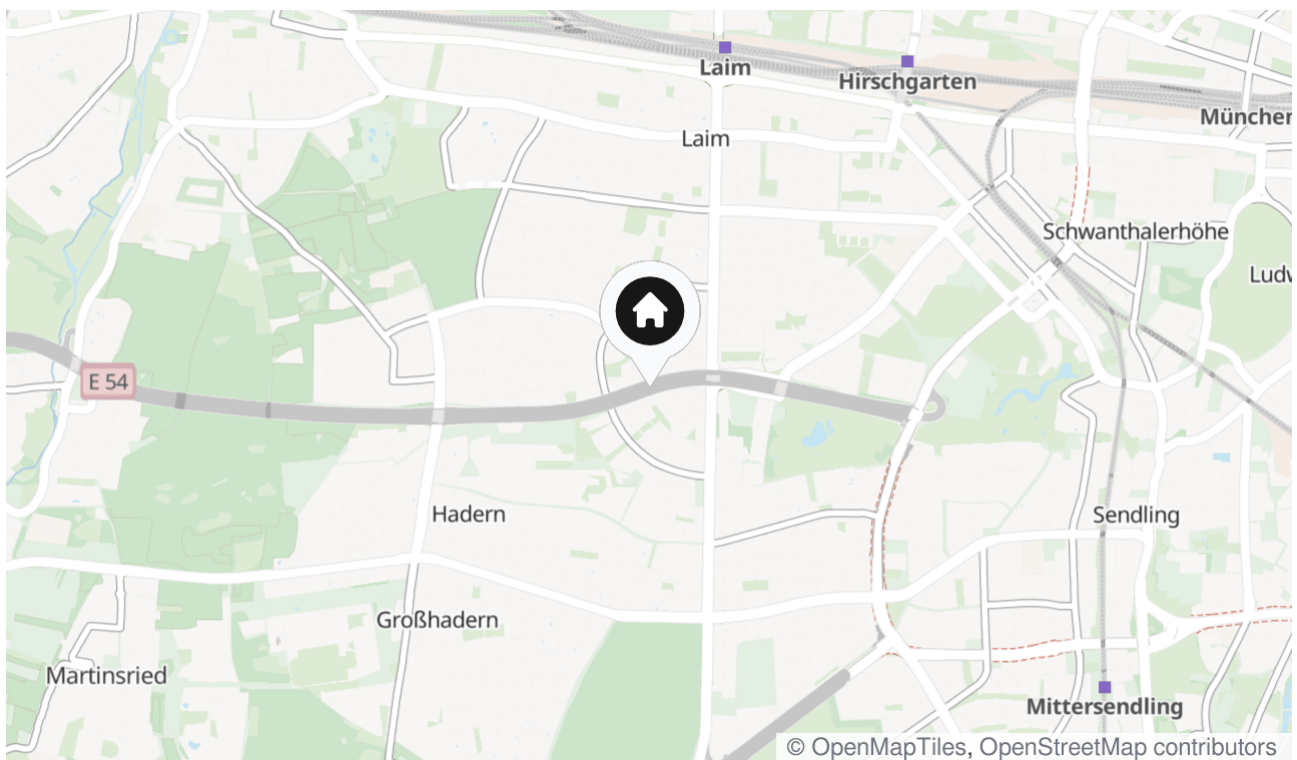
80689 München

Das Objekt liegt sehr verkehrsgünstig inmitten eines Wohngebietes in der Blumenau.

Im direkten Umfeld findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfes (Supermarkt direkt nebenan), Banken, Ärzte, uvm.

Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut. In der Nähe halten die Buslinien 167, 168 und 56. Die Buslinien fahren zu den U-Bahnen U4 / U5 / U6 sowie zur S-Bahn Pasing/ Laim.

Mit dem Auto sind Sie sehr schnell auf der A96. Von dort aus sind auch der Mittlere Ring, sowie die Autobahnen A9 und A95, der Autobahnring A99, die Münchener Innenstadt und die nahegelegenen Berge und Seen schnell erreichbar.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

25.02.2035

Wärmewert

378,1 kWh/(m²a)

Stromwert

31,8 kWh/(m²a)

Baujahr

1975,2006

Wesentlicher Energieträger

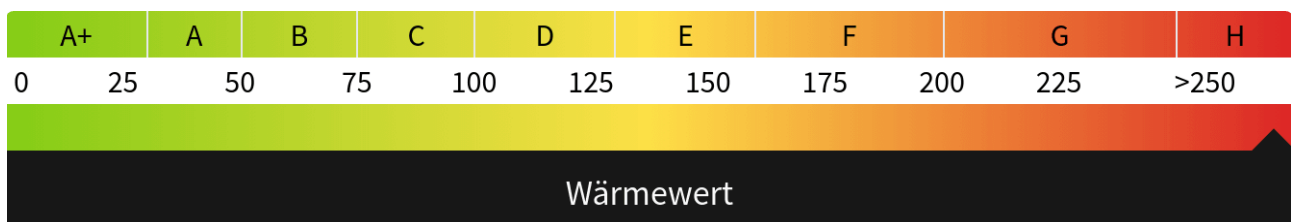
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Empfangsbereich



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Empfangsbereich - Blick zum Wartezimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht - Zugang



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zugang zur Praxis



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Eingang



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Empfangsbereich - Blick zu den WCs



Zimmer 1 - Teeküche



Zimmer 1 - Teeküche



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

WCs



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

WC 1



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

WC 2



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Empfangsbereich - Blick zu Zimmer 4 und 5



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Empfangsbereich - Blick zum Wartezimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Empfangsbereich - Blick zur Teeküche



Empfangsbereich - Blick zu Zimmer 2 und 3



Empfang



Blick zu Zimmer 2 und 3



Zimmer 2 - Wartezimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 3 - Behandlung



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 3 - Behandlung



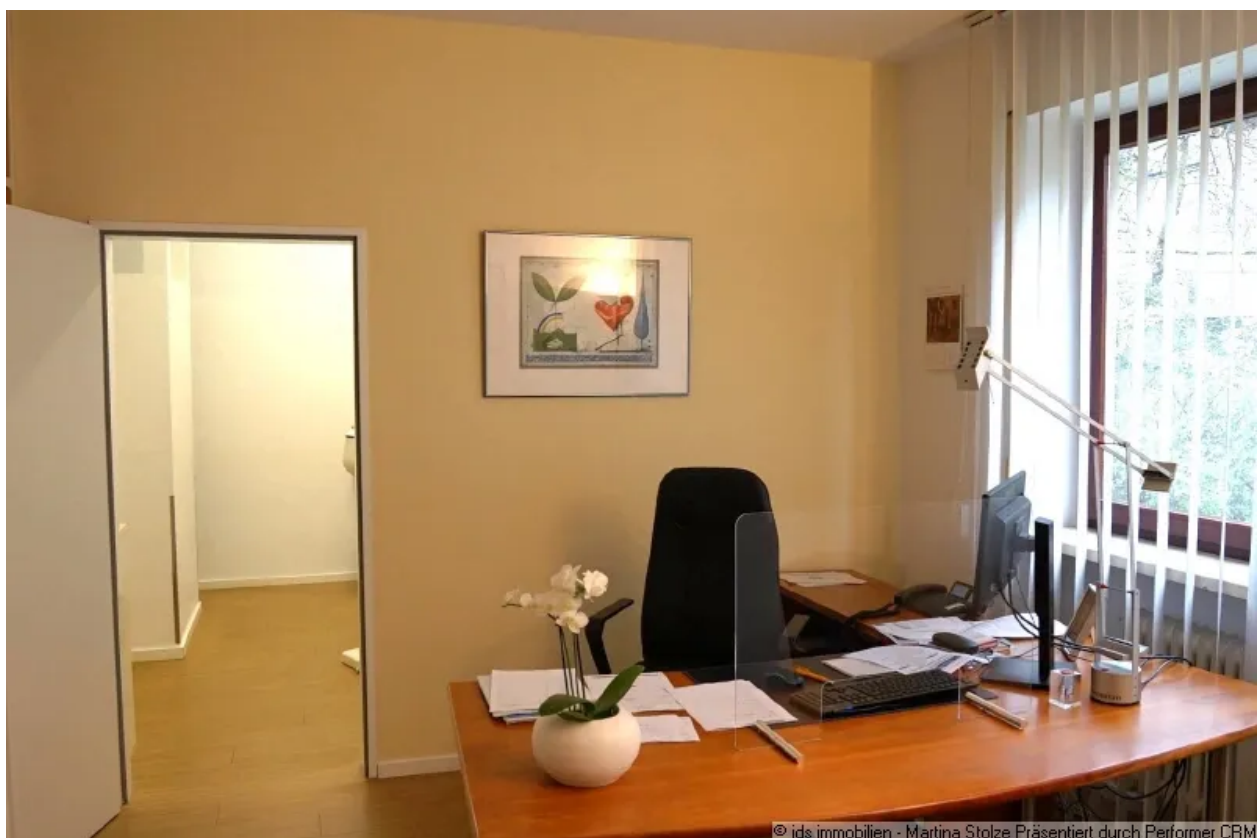
Zimmer 3 - Blick zu Zimmer 4



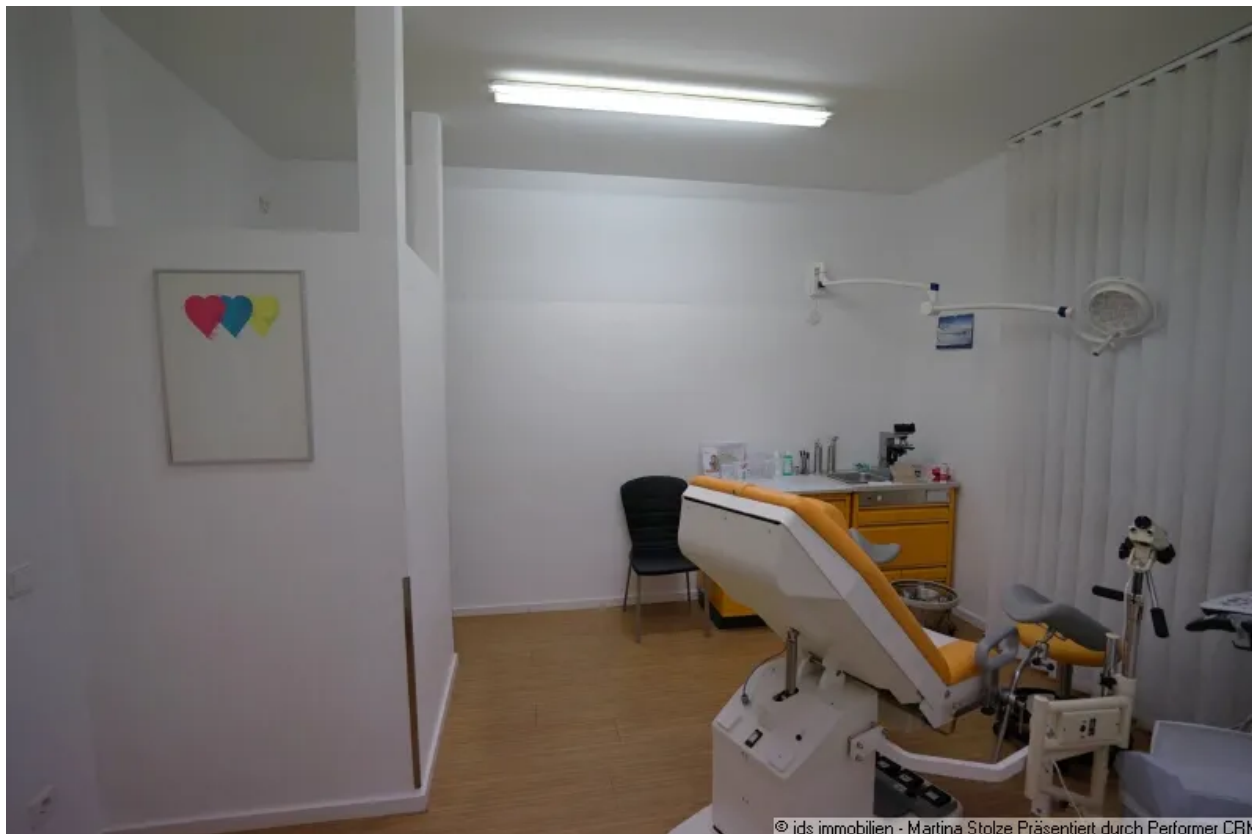
Zimmer 4 - Blick zu Zimmer 3



Zimmer 4 - Sprechzimmer



Zimmer 4 - Blick zu Zimmer 5



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 5 - Behandlung



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 5 - Behandlung



Empfangsbereich - Blick zu den WCs



Eingangsbereich



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zugang zur Praxis

Kontakt

ids immobilien - Martina Stolze

Tucherpark 7

85622 Feldkirchen

Telefon: 089 - 64 18 64 52

E-Mail: info@ids-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Martina Stolze

Impressum

www.ids-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.ids-immobilien.com

