

- ids

immobilien

Martina Stolze

Immobilien-Exposé

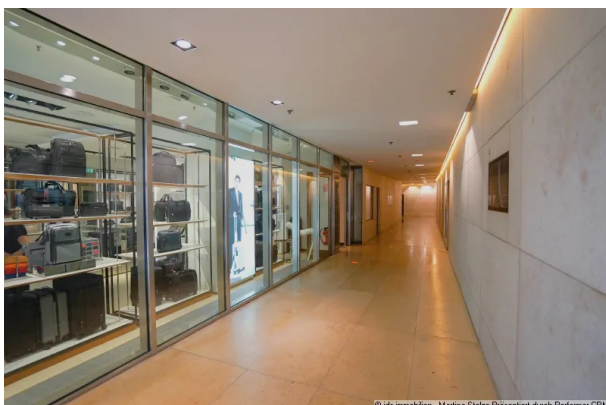
**Bestlage Altstadt zwischen Marienplatz
u. Odeonsplatz: komplett sanierte, helle
Büro-/Praxisfläche**

Objekt-Nr.:

978

Zur Miete

in München



Details

Netzwerkverkabelung

Kaltmiete

5.250 €

Miete pro m²

39,9 €

Nebenkosten

480 €

Kaution

20.456,1 €

Gesamtfläche

ca. 131,7 m²

Bürofläche

ca. 131,7 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Modernisierungen

2025

Baujahr

1954

Etage

5

Fahrstuhl

Personen

Netzwerkverkabelung

Ja

Beschreibung

Großzügige, helle Büro- / Praxisfläche im 5. Obergeschoß eines Büro- und Praxishauses mit Aufzug mitten in der lebhaften Altstadt. Die Gewerbeinheit ist komplett nach Süden und Westen zur Theatinerstraße und Perusastraße orientiert. Von allen Fenstern der Einheit hat man einen Ausblick in die Fußgängerzone.

Die Gewerbefläche besitzt fünf Zimmer und einen großen, offenen Empfangsbereich (innenliegend - ohne Fenster), eine kleine Teeküche und zwei WC´s (beide innenliegend). Die Fläche wird aktuell komplett hochwertig saniert (Ausstattungen wie z.B. Böden nach Mieterwunsch).

Das Treppenhaus wurde im Sommer 2021 frisch gestrichen.

Ausstattung

- Ausstattung nach Absprache -

Die Gewerbeeinheit wird in allen Büroräumen und im Flur mit einem hochwertigen Bodenbelag (Parkett oder Designboden nach Mieterwunsch) ausgestattet; die Teeküche und die WC´s bekommen jeweils einen hochwertigen Fliesen-/ Feinsteinzeug-Boden (nach Mieterwunsch); Sanitärgegenstände in weiß.

Eine CAT-Verkabelung wird eingerichtet.

Sonstiges

Nutzung als Büro oder Praxiseinheit möglich

Nettomiete: 5.250,-- €

Die Betriebskostenvorauszahlung beträgt derzeit mtl. 330,-- €,
die Vorauszahlung für Heizung / Warmwasser 150,-- €;

zzgl. 19% MwSt. = 1.088,70 €

== Bruttomiete: 6.818,70 €

Staffelmietvereinbarung

5-Jahres-Mietvertrag

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (20.456,10 €)

Die Gewerbeeinheit wird zur Zeit komplett saniert. Ein Bezug ist - nach Abschluss der Sanierungsarbeiten - voraussichtlich ab Juni 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 !

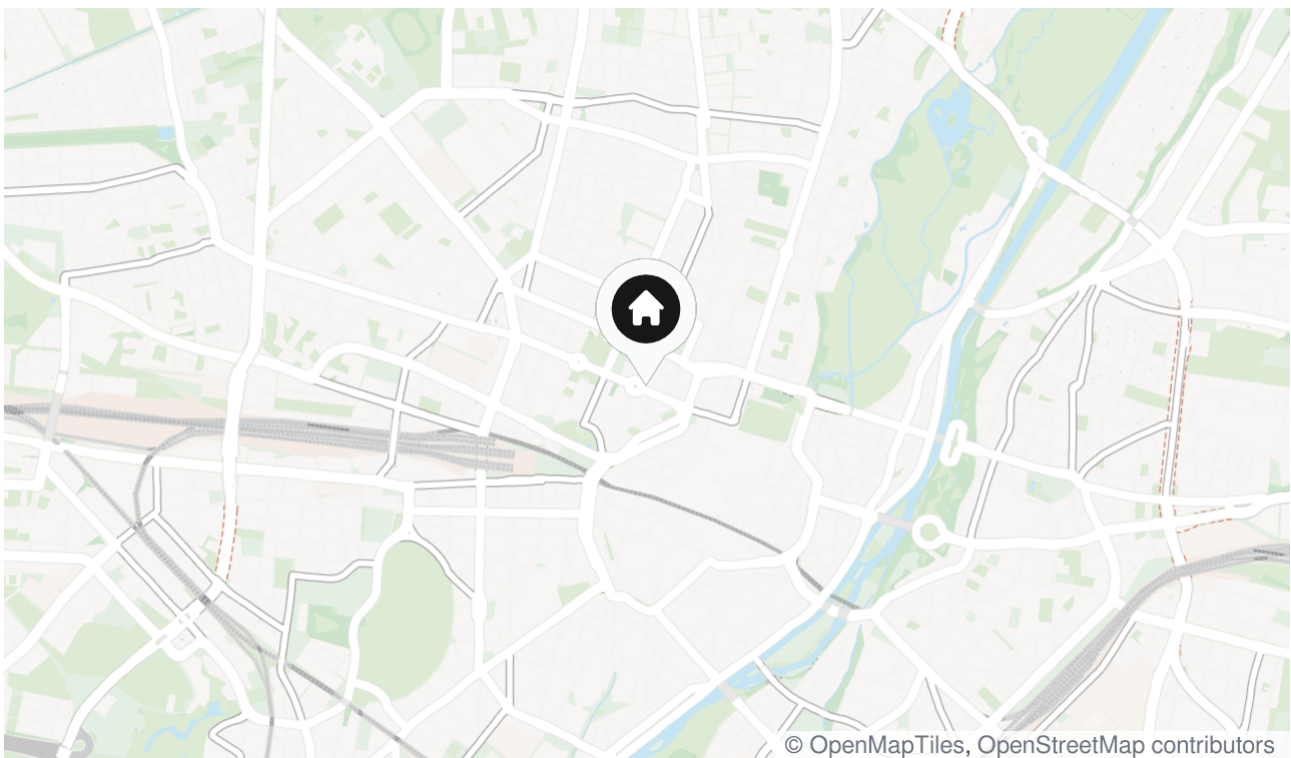
Lage & Umgebung

80333 München

Die Büro- / Praxisfläche liegt in Bestlage in der Münchner Altstadt an der Theatiner-/Perusastraße - direkt in der Fußgängerzone zwischen Marienplatz, Odeonsplatz und Oper - im Roeckl Haus.

Im direkten Umfeld findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfes, Banken, Ärzte, uvm.

Der Anschluß an die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn Stammstrecke / U-Bahn U3, U6, U4, U5 / Trambahn Linie 19 / Buslinien 100 und 153) befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

08.08.2029

Wärmewert

144,1 kWh/(m²a)

Stromwert

26,9 kWh/(m²a)

Baujahr

1954,2025

Wesentlicher Energieträger

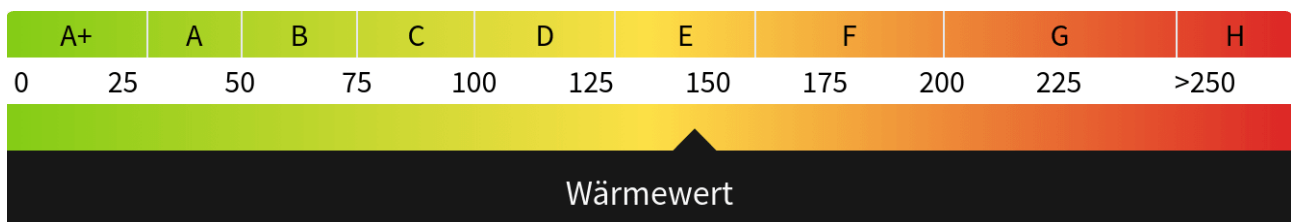
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung





© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht Roeckl-Haus



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Eingangsbereich Passage



Eingangsbereich mit Aufzug



Aufzug



Eingangsbereich



Passage



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Fussgängerzone - Blick zum Roeckl-Haus



Aussenansicht

© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

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

