

# !!Provisionsfrei!!Exklusive und äußerst hochwertig ausgebaute Ladenfläche!!



81675 München

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 62,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 91660337  
Objekt-Nr.: 1008

### **Ihr Ansprechpartner:**

Axon immo - Franziska Böttcher  
MScRE Franziska Böttcher  
E-Mail: [franziska@axon-immo.de](mailto:franziska@axon-immo.de)  
Mobil: +49 171 7228165

Verfügbar ab:	nach Vereinbarun
Lageart:	A-Lage
Zulieferung:	Direkter Zugang
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	28 Min.
Baujahr:	1966
Objektzustand:	Neuwertig
Etage(n):	EG
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger:	Öl
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Schaufensterfront:	6,00 m

# !!Provisionsfrei!!Exklusive und äußerst hochwertig ausgebaute Ladenfläche!!



81675 München

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 62,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

## Objektbeschreibung:

Dieses exklusive Einzelhandelsobjekt wird im Erbbaurecht verkauft – der Erbbaurechtsvertrag hat noch eine Restlaufzeit von 44 Jahren und endet am 29. Februar 2060.

Allerdings steht das Objekt auch für Mietinteressenten zur Verfügung, wodurch der Erbbaurechtsvertrag unbeachtet bleiben kann !!

Vor allem durch seinen äußerst hochwertigen Ausbau, die Lage und die 6 Meter große Schaufensterfront aus bronziertem Glas begeistert auf Anhieb.

Der Verkaufsbereich ist mit Ebano Natursteinplatten verlegt und bietet in der Mitte des Raumes eine exponierte Ablage-/ Darbietungsmöglichkeit. Ringsum sind passende Einbauschränke zur Präsentation im ausreichenden Umfang geboten. Generell wurde hier bei dem Ausbau auf ein hochwertiges und einheitliches Bild Wert, sodass sämtliche Oberflächen mit Messing bronziert und die Fronten der Möbel aus einer echt Metall Bronze Spachteltechnik gefertigt wurden. Im Verkaufsraum wurde die Decke rund herum abgehängt und der innere Bereich mit Strahlern ausgestattet um sowohl eine indirekte als auch eine direkte Beleuchtung zu gewährleisten. In die Decke wurde die Klimatechnik integriert.

In der Küche wurde ebenso auf die einheitliche Qualität der Materialien geachtet und sogar ein extra großer Gaggenaukühlschrank mit Eiswürfelzubereiter eingebaut.

In der WC-Anlage wurden die Wände mit Echt-Blattsilber verarbeitet, welches das moderne und edle Design der Räumlichkeiten vollendet.

Das Lager und der Kassensbereich sind durch eine Trennwand separiert und lassen sich durch eine Schiebetür von den anderen Räumlichkeiten optisch trennen.

## Ausstattung:

Ausstattung

- Verkaufsraum ca. 50 qm
- Lager ca. 18 qm
- geräumiges WC
- Küche

verbaute Materialien:

- Großformatige Natursteinplatten aus Ebano als Bodenbelag
- Schaufensterfront mit bronziertem Glas
- Spezielle Kalkpresstechnik an den Wänden

- Sämtliche Metalloberflächen in Messing bronziert
- Abgehängte Technik mit integrierter Klimatechnik
- Indirekte Beleuchtung, Strahlereinbau eines Markenherstellers
- Wandoberflächen der WC-Räumlichkeiten aus echt Blattsilber
- Festeingebauten Fronten der Einbaumöbel aus bronziertem Echtmetall gespachtelt
- Gaggenaukühlschrank mit großem Eiszubereiter

## Lage:

Infrastruktur:

- 8 min. Fahrzeit zur A9
- 28 min. Fahrzeit zum Flughafen
- 250 m. Fußweg zu den Tram- und Busstationen Friedensengel der Linien 16 und 100
- 800 m. Fußweg zu der U-Bahnstation Max-Weber-Platz der Linien U4/U5

Nachbarschaft:

- Feinkost Käfer, Touristenmagnet und Institution in München
- Prinzregententheater
- Museum Villa Stuck
- Friedensengel
- Eine Vielzahl an Restaurants, Cafés, Lebensmittelgeschäften und Bäckern
- Einzelhandelsgeschäfte
- Juwelier
- Frisör
- Telefoniker
- Apotheke

## Sonstiges:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen und Objektangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

# !!Provisionsfrei!!Exklusive und äußerst hochwertig ausgebaute Ladenfläche!!



81675 München

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 62,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



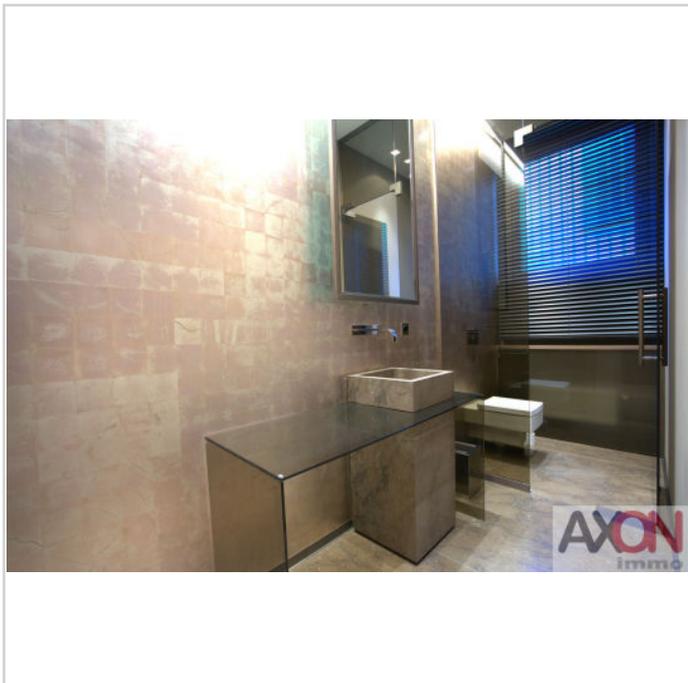
Verkaufsfläche

# !!Provisionsfrei!!Exklusive und äußerst hochwertig ausgebaute Ladenfläche!!

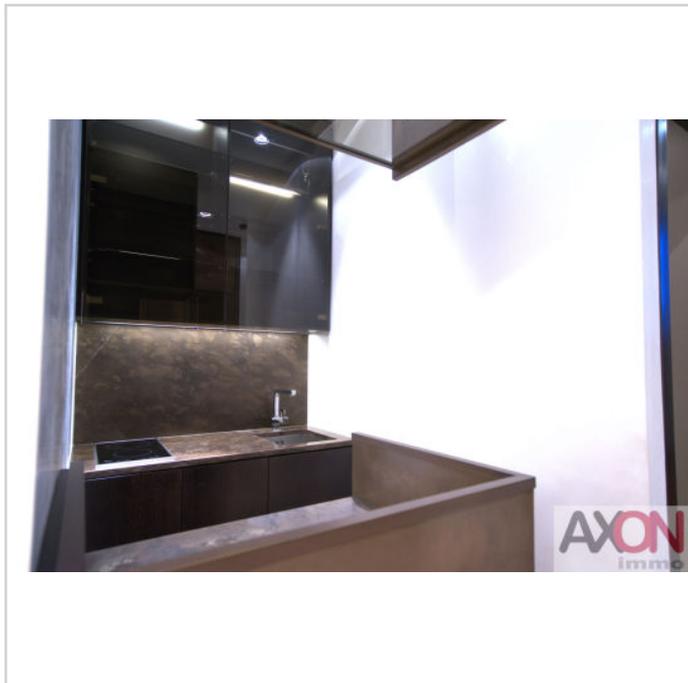


81675 München

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 62,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



WC-Anlage



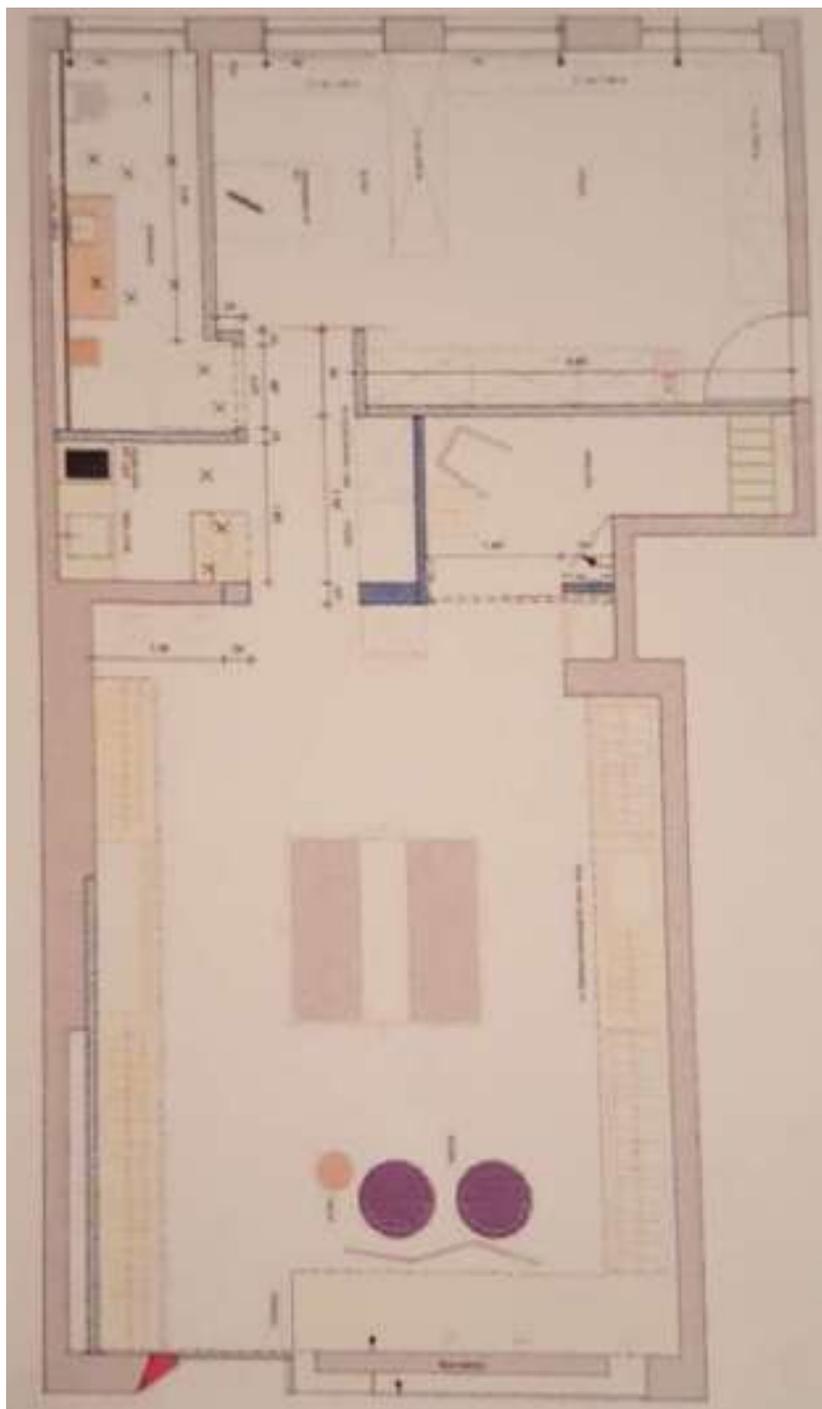
Küche

# !!Provisionsfrei!!Exklusive und äußerst hochwertig ausgebaute Ladenfläche!!



81675 München

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 62,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Grundriss 1

# !!Provisionsfrei!!Exklusive und äußerst hochwertig ausgebaute Ladenfläche!!



81675 München

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 62,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Grundriss 2

## !!Provisionsfrei!!Exklusive und äußerst hochwertig ausgebaute Ladenfläche!!



81675 München

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 62,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

