

Praxis – Büro – Ladengeschäft

81669 München Au-Haidhausen, Praxis zum Kauf

Objekt ID: 111885



Bürofläche ca.: **89 m²** - Gesamtfläche ca.: **89 m²** - Kaufpreis: **649.000 EUR**



Praxis – Büro – Ladengeschäft

Objekt ID	111885
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxis
Adresse	Simon-Knoll-Platz 1 81669 München Au-Haidhausen Bayern
Etage	EG
Bürofläche ca.	89 m ²
Gesamtfläche ca.	89 m ²
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1928
Verfügbar ab	sofort
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. MwSt.
Hausgeld	192 EUR
Kaufpreis	649.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Objekt wurde als Praxis genutzt und war vorher lange Jahre ein Friseursalon. Die Raumaufteilung ist auf die Praxisnutzung abgestimmt und kann für andere Nutzungen verändert werden. Ein klassisches Badezimmer ist nicht vorhanden. Der Geschäftseingang ist ebenerdig in den ersten Raum angelegt, die weiteren Räume im Hochparterre sind über eine kurze Treppe erreichbar. Der zweite Eingang erfolgt über das Treppenhaus zu den im Hochparterre gelegenen Räumen. Der Balkon wurde verglast und ist als Abstell- und Waschmaschinenraum genutzt. Ein offener Bereich im Keller steht als Abstellmöglichkeit zur Verfügung, dort ist auch die eigene Gasheizung untergebracht.

Sonstiges

Wir vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, senden Sie uns gleich direkt aus dem Angebot eine schriftliche Anfrage.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht.

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist und eine Provisionspflicht des Weitergebenden entsteht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Maklerprovision: 3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht.

Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Alle Rechte für Texte, Grundrisse und Bilder liegen bei Lanzl GmbH.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.11.2021
Gültig bis	20.11.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	183,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	183,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Praxis liegt am Simon-Knoll-Platz, Ecke Franziskanerstraße in der oberen Au. Die Au ist nah am Zentrum Münchens. Zur S-Bahnstation Rosenheimer Platz sind es ca. 350 m zu Fuß.





Eingang



Eingangsbereich



Raum 1



Raum 2



Raum 3



Warten





Büro



Raum 4



Raum 4



Raum 4



WC



Hausansicht



Grundriss

Grundriss

