

# Praxis – Büro – Ladengeschäft

81669 München Au-Haidhausen, Praxis zum Kauf

Objekt ID: 1671



Bürofläche ca.: **89 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **799.000 EUR**



## Praxis – Büro – Ladengeschäft

Objekt ID	1671
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxis
Adresse	Simon-Knoll-Platz 1 81669 München Au-Haidhausen
Bürofläche ca.	89 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Breitbandzugang	DSL Mbit/s
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Breitbandzugang, DSL, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Gesamtkaufpreises 3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Kaufpreis	799.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Objekt wird 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
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf Wärme	183,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## 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.





Hausansicht



Eingangsbereich



Raum 2



Warten



Raum 4



Raum 4





Eingang

