

München - Laim

# Ansprechende Gewerbeeinheit in verkehrsgünstiger Lage

**CODE DU BIEN: C2620008**



**PRIX DE LOYER: 2.600 EUR**

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

## En un coup d'œil

|                       |          |                              |                                                            |
|-----------------------|----------|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | C2620008 | Prix de loyer                | 2.600 EUR                                                  |
| Année de construction | 2015     | Coûts supplémentaires        | 375 EUR                                                    |
|                       |          | Retail space                 | Surface de vente                                           |
|                       |          | Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) |
|                       |          | Surface total                | ca. 117 m <sup>2</sup>                                     |
|                       |          | État de la propriété         | Excellent Etat                                             |
|                       |          | Technique de construction    | massif                                                     |

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Cogénération fossile |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 28.01.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 85.70 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 2015                                        |

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

## Une première impression

Diese exklusiv von VON POLL COMMERCIAL angebotene Gewerbefläche befindet sich in gut sichtbarer und verkehrsgünstiger Lage im Münchner Stadtteil Laim. Der großzügige Mehrzweckraum mit einer Nutzfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Konzepte.

Die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Gestaltung und kann vom zukünftigen Mieter entsprechend den individuellen betrieblichen Anforderungen angepasst und ausgebaut werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate WC-Anlagen, von denen eine als barrierefreies Behinderten-WC ausgeführt ist.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage an der stark frequentierten Landsberger Straße. Als eine der bedeutendsten Verkehrsachsen Münchens verbindet sie die westlichen Stadtteile mit der Innenstadt und gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit sowie eine sehr gute Erreichbarkeit des Mietobjekts. Insbesondere für publikumsorientierte Nutzungen bietet der Standort damit hervorragende Voraussetzungen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr überzeugt: Die S-Bahn-Station Laim befindet sich nur ca. 300 Meter entfernt und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Dadurch ist die Gewerbefläche sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende komfortabel und schnell erreichbar.

Die Kombination aus flexibler Raumgestaltung, hoher Sichtbarkeit und hervorragender Verkehrsanbindung macht dieses Mietobjekt zu einer attraktiven Gelegenheit für Unternehmen, die einen repräsentativen und gut erreichbaren Standort im Münchner Westen suchen.

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

## Détails des commodités

### HIGHLIGHTS

- \* Verkehrsgünstige Lage an der Landsberger Straße
- \* Barrierefreies WC sowie weiteres WC
- \* Vinyl & PVC Boden

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Laim liegt im Westen der Stadt. Während Laim im Norden durch die Bahnschienen der Stammstrecke vom Stadtteil Nymphenburg abgetrennt wird, grenzt Laim im Westen an Pasing, im Süden an Hadern und Sendling und im Osten an die Schwanthalerhöhe.

Laim wird unter anderem durch seine frequentierten Straßen definiert, an welchen sich zahlreiche Betriebe und Unternehmen niedergelassen haben. Nennenswert sind hier die Fürstenrieder, Gotthard-, Agnes-Bernauer- und nicht zuletzt die Landsberger Straße, welche als eine der längsten Straßen Münchens gilt. Besonders signifikant an der über 6,5 Kilometer langen Straße ist etwa der von Heinz Musil entworfene Central Tower mit 23 Stockwerken an der Donnersbergerbrücke.

Im ganzen Stadtbezirk herrscht ein ausgeprägtes Vereinsleben, das auch für kulturelle Veranstaltungen Sorge trägt.

Insgesamt ist Laim umringt von den schnell zu erreichenden Grünflächen: dem Nymphenburger Schlosspark, dem Hirschgarten und dem Westpark.

In dem Stadtteil befinden sich mehrere Grund- & weiterführende Schulen.

Demographische Zahlen.

Einwohnerzahl Laim: 57.100 (Stand 2019)

Einwohnerzahl gesamter Landkreis München: 346.433 (Stand 2020)

Kaufkraftindex Stadt München: Kaufkraft 2019 pro Einwohner in € 31.925

Kaufkraftindex von 134,3

Arbeitslosenquote München: 3,4 % (Stand Dezember 2019)

Mieterquote München = 76,2 % (Stand Dezember 2016)

Eigentümerquote München = 23,8 % (Stand Dezember 2016)

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: C2620008 - 80687 München - Laim**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Sascha Hadeed**

---

**Nymphenburger Straße 120, 80636 München**

**Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0**

**E-Mail: [commercial.muenchen@von-poll.com](mailto:commercial.muenchen@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**