

VERKAUFT – Arbeiten u. Wohnen zwischen Amtsgericht u. Zirkus Krone

80335 München, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 800c-Kapitalanlage-Maxvorstadt



Wohnfläche ca.: **170 m²**



VERKAUFT – Arbeiten u. Wohnen zwischen Amtsgericht u. Zirkus Krone

Objekt ID	800c-Kapitalanlage-Maxvorstadt
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	Pappenheimstraße 7 80335 München Bayern
Wohnfläche ca.	170 m ²
Vermietbare Fläche ca.	470 m ²
Wohneinheiten	1
Gewerbereinheiten	3
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1958
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Fliesenboden, Keller, Kunststoffboden, Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Büro, Wohnen, Laden mit 392 m² Nutzfläche zzgl. 78 m² UG, 5 Kfz- Stellplätze. Maximal 170 m² sind durch Umbaumaßnahmen als Wohnfläche nutzbar, maximal 336 m² als Büro/Laden.

Gebäude:

Baujahr 1958, Ziegelmauerwerk, Fernwärme, Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 26.02.2018: 94,7 kWh/(m²a), Energieklasse C; Instandhaltungsrücklage zum 31.12.20: € 134.132,50; das Gebäude macht einen ordentlichen Gesamteindruck.

Wohngeld:

€ 1.486,- seit 01.01.2022

Bezug:

Frei (Ausnahme Laden – Jahresvertrag)

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 2,38 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und mit Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:

Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

Der Großteil der Fläche wird (bis 31.12.2022) als Kanzlei einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft genutzt, der Rest (128 m²) ist an ein Büro für Landschaftsarchitektur vermietet (Kaltmiete € 2.152,-); zumeist Alu- und Kunststofffenster; Boden aus Vinyl und Fliesen; 5 WCs; Aufteilung siehe Pläne;

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:

<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Maxvorstadt für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.02.2018
Gültig bis	25.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

München, Maxvorstadt, Pappenheimstraße, gesamtes EG; perfekte Infrastruktur mit U-Bahnstation „Stiglmaierplatz“, Entfernung 400 m, sowie alle S-Bahnen an der „Hackerbrücke“, Entfernung 750 m; Innerhalb des Radius von 1 km sind folgende Unternehmen und Behörden ansässig: Google (Entwicklungszentrum) in der Arnulfpost, rund 1500 Mitarbeiter, Einzug 2024 geplant; Apple (Europäisches Zentrum für Chip-Design), Hunderte neuer Mitarbeiter, Einzug Ende 2022 geplant, Apple beschäftigt bereits 1500 Ingenieure in München; Bristol-Myers Squibb GmbH & Co.; Bayerischer Rundfunk; Deutsche Telekom; WWK Lebensversicherung; State Street Bank International GmbH; ARD-Programmdirektion; Spaten-Franziskaner-Bräu GmbH; an Restaurants gibt es: Ristorante Pizzeria Da Rosario Nuovo Mondo und Aquamarina, Café & Bar - Italienische Küche; GYM COOK und Dean & David - Salate, Bowls, Sandwiches etc.; Augustiner-Keller - Bayerische Küche; Hans im Glück – Burger & Co.; Sehenswertes: Städtische Galerie im Lenbachhaus und Kunstbau München; Pinakothek der Moderne; Münchner Hauptbahnhof; Cinema Filmtheater (englischsprachig).





Gebäude in der Straße



Fassade



Laden mit Fensterfront links



Laden mit Fensterfront rechts



Fassade zum Hof



Loggia





Eingang Laden mit Fensterfront



Empfang mit Küche



Laden / Büro vorne mit Fensterfront links



Laden / Büro vorne



Laden / Büro vorne mit Fensterfront rechts



Sanitäranlage Laden / Büro vorne





Büro hinten



Empfang und Küche hinten



WC mit Dusche hinten



WC hinten rechts



Empfangsbereich Einheit 2



Büro zur Loggia





Büro zur Fassadenseite



Zwischenzimmer mit Kochecke



Diele



Vorraum



WC



Zimmer zur Loggia





UG-Lagerraum 1



UG-Lagerraum 2



Grundriss

EG Einheit 1



EG Einheit 1 ca. 222,2 m²



Grundriss

EG Einheit 2 und 3

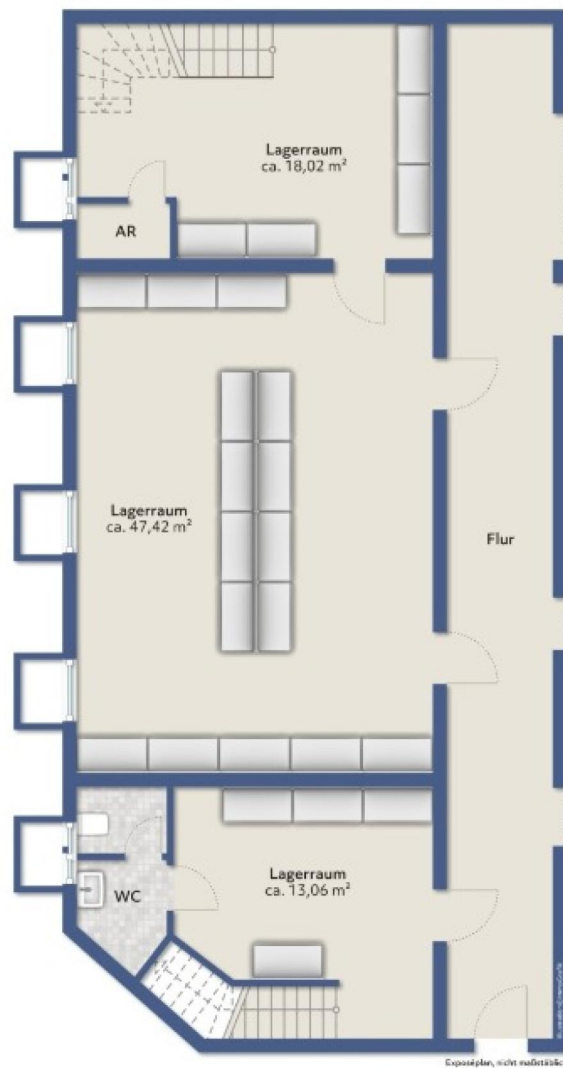


EG Einheit 2 und 3 ca. 170,3 m²



Grundriss

UG Lagerräume Einheit 1



UG Einheit 1 ca. 78,5 m²

