

Gewerbeobjekt

Vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie in
top Lage!



ADRESSE

Aindorferstr. 82
80686 München

KONTAKT

(89) 2488767-20
info@amalienburg-konzepte.de

ak⁹
AMALIENBURG KONZEPTE
IMMOBILIEN & BERATUNG



LAGE & STANDORT

Optimale Lage in München

1 min

Einkaufsmöglichkeiten

2 min

Autobahn & S-Bahn

MÜNCHEN LAIM

Das Objekt liegt verkehrsgünstig an der Fürstenrieder Straße, die eine gute Anbindung an die Autobahn Lindau, die Autobahn Garmisch und die Westumgehung München mit Anschluss an die Autobahnen Nürnberg und Salzburg bietet.

Die U-Bahn-Station München-Laim-Platz (U4 und U5) ist von diesem Standort aus zu Fuß erreichbar. In der Nähe befinden sich außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken und ein Ärztehaus.

10 min

München - Stadtzentrum



Kauf oder Pacht

Kleines Hotel in zentraler Lage von München - Laim derzeit als Arbeiterwohnheim genutzt

Info

Bis 2019 wurde das Gebäude als Hotel mit 15 Zimmern betrieben. Der Jahresumsatz lag im Jahr 2019 bei ca. 500.000 Euro. Die Genehmigung zum Betrieb eines Hotels mit Frühstückszimmern besteht weiterhin. Seit 2021 wird die Immobilie von einer Baufirma zur Unterbringung von Mitarbeitern genutzt; dieser Mietvertrag läuft bis zum 15. August 2023.



VIELSEITIG NUTZBAR

Das Gebäude kann auf verschiedene Weise genutzt werden, u. a. als Hotel, Pension, Betriebswohnungen und Wohnheim. Es verfügt über 15 Hotelzimmer mit Balkonen, zwei Küchen, Lobby und Empfangsbereich im Erdgeschoss. Es ist voll unterkellert und verfügt über eine Tiefgarage mit 4 Stellplätzen. Durch Rückbau konnten 7 Stellplätze (6 Duplex), die ursprünglich vorhanden waren, wiederhergestellt werden.

Soziale Einrichtung oder Arbeiterwohnheim

z.B. langfristige und sichere Pachtverträge

Hotel oder Boardinghouse

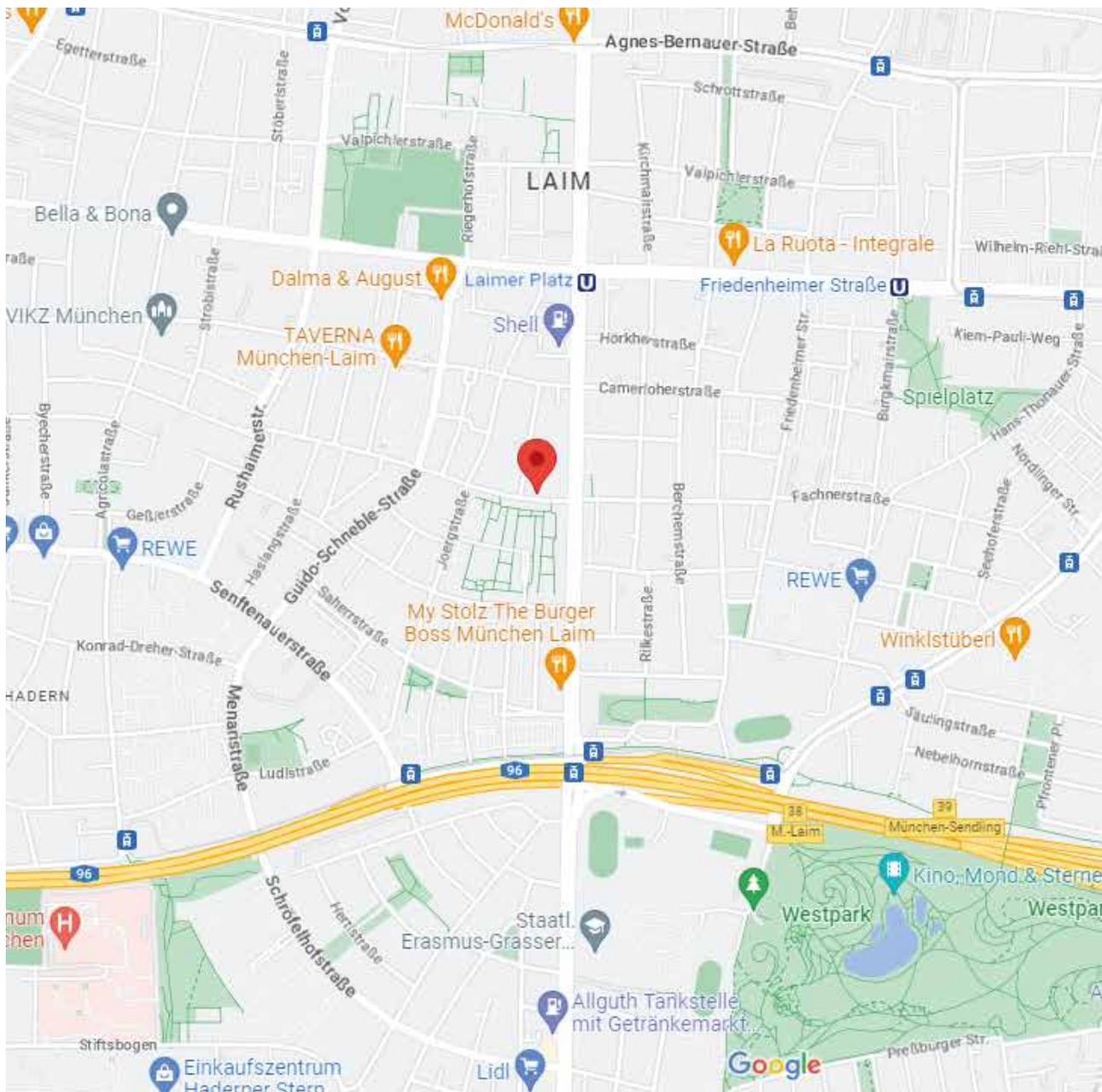
z.B. mit Pachtvertrag. Vorbereitungen sind geschaffen. Renovierungen und Modernisierungen notwendig

Wohnungsbau

sehr gute und gefragte Wohnlage. Auch Sanierung für ca. 5 Wohnungen möglich

Standort und Umgebung

Aindorfer Str. 82. 80686 München



Vielfältiges Gewerbeobjekt

- Wohnungen
- Soziales Wohnen / Soziale Einrichtung
- Hotel / Boarding House
- Arbeiterwohnheim etc.



Zahlen und Informationen

Flächen:

Kellergeschoss	ca. 80 m ²
Erdgeschoss/Gastro	ca. 160 m ²
1. Obergeschoss	ca. 138 m ²
2. Obergeschoss	ca. 138 m ²
3. Obergeschoss	ca. 124 m ²
Gesamtnutzfläche:	ca. 640 m ²

Mietertrag:

173.352,- € zuzgl. 19% MwSt.

(Mietvertrag kann ab 01.09.2023 für mind. 1 Jahr verlängert werden)

Kaufpreis:

3.800.000,- €

Info

Baujahr: 1967
Grundstück: 308,00 m²
Provision: 3,57% inkl MwSt.

Vertraulichkeit

Unsere vertraulichen Exposé geben die Identität des Auftraggebers nicht preis. Eine Weitergabe dieses Angebots einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Genehmigung gestattet. Die Angaben zum Objekt werden im Auftrag unseres Auftraggebers gemacht und dienen lediglich der Erstinformation. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit.

Unser Anspruch - Ihr Plus

Die marktgerechte Bewertung, Erstellung und Vermarktung individueller Immobilienprojekte zählt zu den besonders anspruchsvollen Dienstleistungen. Alles aus einer Hand

IMPRESSUM

Amalienburg Service GmbH
Amalienburg Konzepte
info[at]amalienburg-konzepte.de
www.amalienburg-konzepte.de
Kontakt: Herr Trux +49(0)89 248876720