

# Erbbau – gewerbliche Ladenfläche

in 82008 Unterhaching Lkr. München



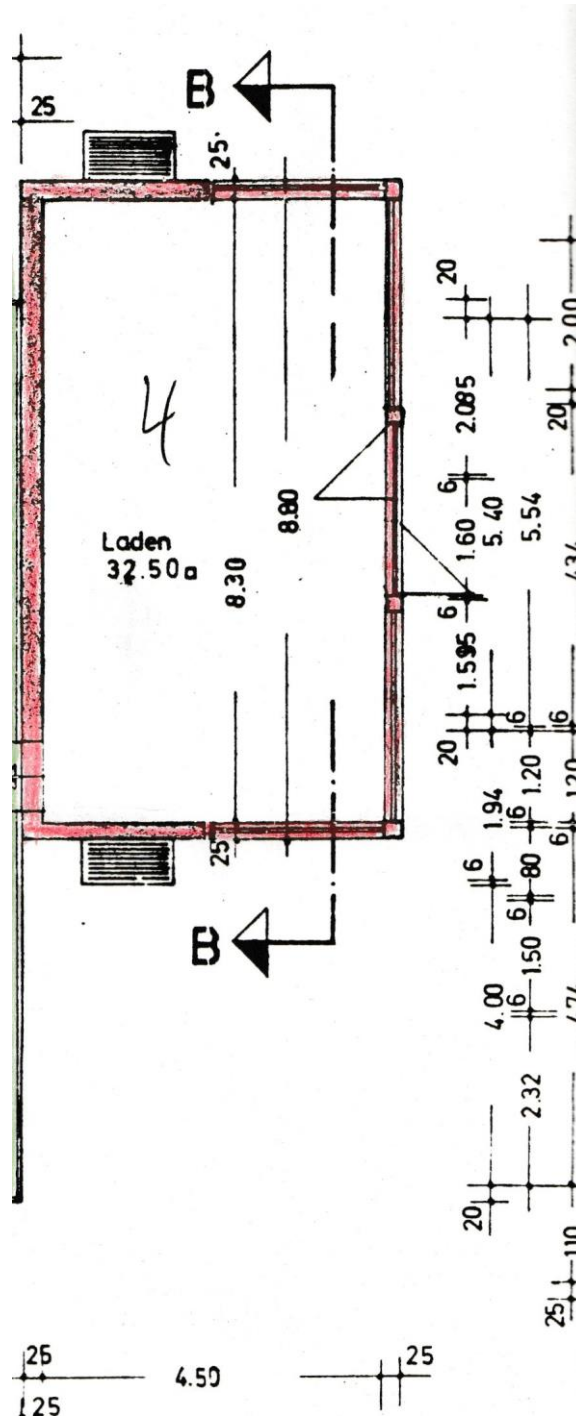
## Objekt Nr. 4422

- Gewerbefläche:** ca. 32,50 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1969
- Beschreibung:** Zum Verkauf steht eine gewerbliche Ladenfläche im Erbbaurecht. Die helle Ladeneinheit besticht durch ihre großen Schaufenster und verfügt über eine Toilette sowie eine Teeküche. Das Erbbaurecht endet im Jahre 2044. Endet das Erbbaurecht durch Zeitablauf/Heimfall so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung in Höhe von 2/3 des gemeinen Wertes des Erbbaurechtes zum Zeitpunkt der Geltendmachung, zu vergüten. Der monatliche Erbbauzins beträgt ca. € 36,36. Die Gewerbefläche ist seit 2017 an eine Versicherungsagentur für monatlich KM € 550,-- + NK € 300,-- = WM € 850,-- vermietet.
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie Nr. 214+220 zur S-Bahn S3 Unterhaching) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** vermietet seit 2017
- Kaufpreis:** € 119.000,00
- Wohngeld:** mtl. ca. € 125,--
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 112,10 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2009
- Besichtigung:** nach Terminvereinbarung

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 1,9 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

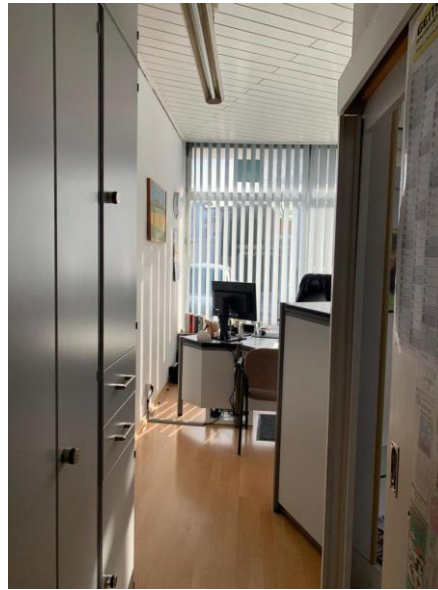
# Der Grundriss




**Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!**  
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Weitere Bilder zur Immobilie



BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)