

# \*Gute Kapitalanlage\*

## Vermietete ca. 120 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche

in 80335 München (Neuhausen-Nymphenburg)



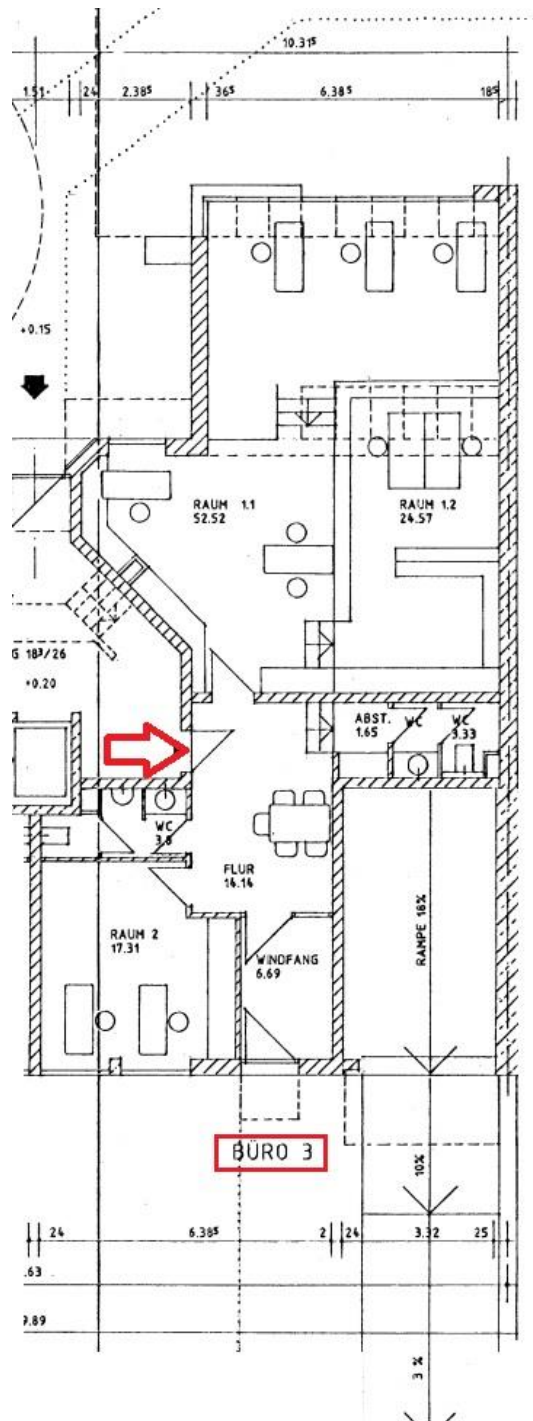
### Objekt Nr. 4578

- Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1992
- Beschreibung:** Zum Verkauf steht eine ca. 120 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit. Diese ist seit 2008 an eine Kindertagesstätte vermietet. Zu der Gewerbeeinheit gehören zudem 2 Kellerräume. Der Kaufpreis ist „gegen Gebot“ ausgeschrieben.
- Lage:** Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Nymphenburger Straße. Die U-Bahn Haltestelle "Maillingerstraße" wird von den Linien U 1 und U 7 angefahren, die Buslinie Nr. 153 ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** Die mtl. Kaltmiete beläuft sich auf € 1.353,-- + 2 Duplexplätze Nr. 71 +73 in der Tiefgaragenanlage € 100,-- + Nebenkostenvorauszahlung € 300,--. Dies ergibt eine mtl. Warmmiete in Höhe von €1.753,--.
- Gesamtkaufpreis:** **€ 450.000,-- inkl. 2 Duplex-Stellplätze**
- Wohngeld:** ca. mtl. € 660,-- inkl. Heizkosten u. 2 x TG-Duplex-Stellplätze
- Energie:** **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 105,30 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, Nahwärme,  
**Baujahr Anlagentechnik:** 1995
- 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 und Verkäufer jeweils 3,57 % 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 zum Gewerbe – Kindertagesstätte



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)