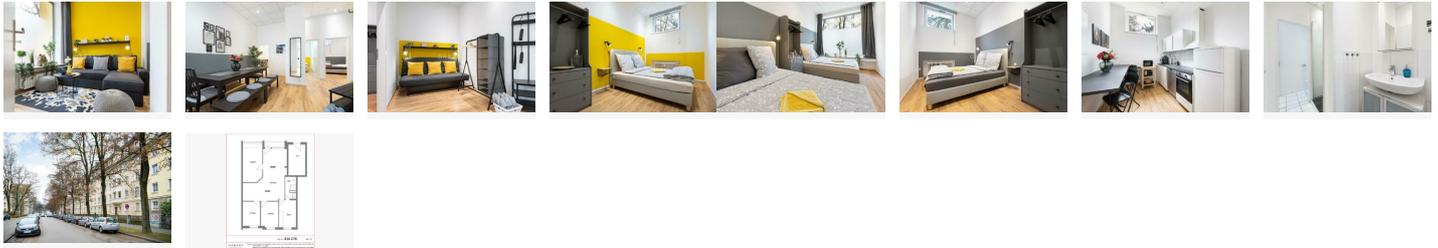


Serviced Apartment, Praxis oder Büro in Neuhausen - Nähe Rotkreuzplatz

Preis: 750.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244716>

Artikelnummer #244716

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 19.03.24

Preis

Preis: 750.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Gesamtfläche: 104 (m²)

Serviced Apartment, Praxis oder Büro in Neuhausen - Nähe Rotkreuzplatz

Preis: 750.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Zum Verkauf steht ein ehemaliges Ladengeschäft, welches mit behördlicher Nutzungsänderung zum Beherbergungsbetrieb und als 4 Zimmer-Serviced-Apartment umgestaltet wurde. Die charmante sowie gut durchdachte Immobilie kann aber auch dank Trockenbau-Trennwänden wieder zurück gebaut werden und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Laut Teilungserklärung könnte Sie sogar als Wohnimmobilie genutzt werden!

Highlights: 1. Zentrale Lage in Neuhausen: Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Viertel Münchens, in Neuhausen. Die Lage in der Nähe des Rotkreuzplatz gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für Ihr Geschäft. 2. Großzügige Nutzfläche: Mit rund 104 Quadratmetern bietet diese Gewerbeimmobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungskonzepte. Die aktuelle Struktur ermöglicht eine flexible Anpassung an Ihre spezifischen Anforderungen, sei es als Beherbergungsbetrieb, als Büro oder als Praxis. Im Erdgeschoss beträgt die Nutzfläche ca. 83 qm und im Untergeschoss ca. 21 qm. 3. Helle und einladende Atmosphäre: Die Fensterfronten durchfluten den Raum mit natürlichem Licht, was eine angenehme und freundliche Atmosphäre schafft. Dies trägt dazu bei, dass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter sich willkommen und wohlfühlen. 4. Moderne Ausstattung: Im Rahmen der Umgestaltung zu einer 4 Zimmer-Immobilie wurde die Immobilie 2021 renoviert. Somit ergibt sich je nach Bedarf auch bei einer anderen Nutzung eine effiziente Arbeitsumgebung bzw. Geschäftsbetrieb. 5. Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich diese Immobilie perfekt für Einzelhändler, Freiberufler, Start-ups oder Gesundheitsdienstleister, die repräsentative und funktionalen Raum suchen. Die Immobilie ist an einen namhaften Anbieter von Serviced Apartments vermietet. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: München-Neuhausen ist geprägt von einer Mischung aus urbanem Lebensstil und traditionellem Charme. Diese begehrte Immobilienlage zeichnet sich durch Lebensqualität, hervorragende Anbindungen sowie eine facettenreiche Umgebung aus. 1. Zentrale Lage, Erreichbarkeit und Infrastruktur: Die Immobilie liegt nur ca. 700 Meter vom Zentrum Neuhausens, dem Rotkreuzplatz entfernt und profitiert gleichzeitig von einer ruhigen und grünen Umgebung. Die exzellente Verkehrsanbindung (U1, U2, S-Bahn, Tramlinien 16 und 17) bietet eine zügige Anbindung in die Innenstadt und den Vorzug in einer entspannten Atmosphäre zu arbeiten, bzw. zu wohnen. Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Edeka, Galeria-Kaufhof), Ärzte/Apotheken und eine Vielzahl an Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. 2. Historischer Charme und moderne Lebendigkeit: Der Stadtteil besticht durch sein einzigartiges Flair, das von traditionellen Bauten, grünen Alleen und gemütlichen Plätzen geprägt ist. Gleichzeitig erlebt Neuhausen einen urbanen Aufschwung, der sich in modernen Wohngebäuden, trendigen Cafés und lebendigen Einkaufsstraßen manifestiert. 3. Freizeitmöglichkeiten: Die Nähe zum Nymphenburger Schlosspark und dessen Auffahrtsalleen sowie dem etwa 40 Hektar großen Hirschgarten bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten. 4. Diversität der Immobilienangebote: Die Immobilienlandschaft in Neuhausen ist so vielfältig wie der Stadtteil selbst. Von eleganten Altbauwohnungen mit historischem Charme bis hin zu modernen Neubauten gilt Neuhausen als attraktive Adresse für Singles, Familien und Berufstätige gleichermaßen. 5. Wertstabilität und Investitionschancen: Die nachhaltige Nachfrage nach Immobilien in München-Neuhausen spiegelt sich in einer stabilen Wertentwicklung wider. Investoren erkennen das Potenzial dieser begehrten Lage, die nicht nur eine erstklassige Lebensqualität bietet, sondern auch als sichere und langfristig lohnende Investition gilt.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 120,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Serviced Apartment, Praxis oder Büro in Neuhausen - Nähe Rotkreuzplatz

Preis: 750.000 €

Baujahr laut Energieausweis: 1973 Was sind "Serviced Apartments"? Serviced Apartments sind möblierte Wohnungen, die für kurz- oder langfristige Aufenthalte vermietet werden und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen bieten. Im Vergleich zu herkömmlichen Hotels bieten sie oft mehr Platz, Privatsphäre und Flexibilität für die Gäste. Diese Art von Unterkunft wird häufig von Geschäftsreisenden, Urlaubern, Familien und Einzelpersonen genutzt, die eine komfortable und praktische Alternative zu traditionellen Hotels suchen. Typische Merkmale von Serviced Apartments:

1. Vollständig möbliert: Die Apartments sind in der Regel mit allen notwendigen Möbeln und Geräten ausgestattet, darunter Küchenausstattung, Wohnzimmermöbel, Schlafzimmermöbel und Badezimmersausstattung.
2. Küchenbereich: Serviced Apartments verfügen häufig über eine voll ausgestattete Küche mit Herd, Mikrowelle, Kühlschrank und oft auch Geschirrspüler und Waschmaschine. Dies ermöglicht es den Gästen, Mahlzeiten zuzubereiten und Kosten für Restaurants zu sparen.
3. Reinigungsservice: Regelmäßige Reinigungsdienste sind normalerweise im Preis inbegriffen. Dies kann je nach Anbieter täglich, wöchentlich oder in anderen Intervallen erfolgen.
4. WLAN und Multimedia: Die meisten Serviced Apartments bieten schnelles WLAN und Unterhaltungseinrichtungen wie Fernseher oder Streaming-Dienste.
5. Rezeption und Sicherheit: Viele Serviced Apartments verfügen über eine Rezeption oder einen Concierge, der den Gästen bei Fragen oder Anliegen behilflich ist. Sicherheitsvorkehrungen wie Überwachungskameras oder Schlüsselkartenzugang können ebenfalls vorhanden sein.
6. Flexibilität bei der Buchung: Gäste können Serviced Apartments oft für kurze oder längere Aufenthalte buchen, von nur wenigen Tagen bis zu mehreren Monaten.

Etagenanzahl: 2**Objektnummer:** 816.278

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1970**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 120 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** D**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

* Raumhöhe ca. 3,50 m im Erdgeschoss * Raumhöhe ca. 2,50 m im Untergeschoss * Untergeschoss mit Oberlichtfenster, Waschmaschinen- und Elektroanschluss * Erdgeschoss und Untergeschoss waren ursprünglich mit einer Wendeltreppe verbunden, aktuell durch Stahlbetondecke getrennt * Fußbodenbelag: Laminat * Trockenbau-GK-Trennwände zwischen den einzelnen Räumen * Badezimmer weiß gefliest mit WC, Waschbecken und Regendusche * (Möblierung und EBK sind nicht im Kaufpreis enthalten)

Serviced Apartment, Praxis oder Büro in Neuhausen - Nähe Rotkreuzplatz

Preis: 750.000 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ehemaliges Ladengeschäft, welches mit behördlicher Nutzungsänderung zum Beherbergungsbetrieb und als 4 Zimmer-Serviced-Apartment umgestaltet wurde. Die charmante sowie gut durchdachte Immobilie kann aber auch dank Trockenbau-Trennwänden wieder zurück gebaut werden und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Laut Teilungserklärung könnte Sie sogar als Wohnimmobilie genutzt werden! Highlights: 1. Zentrale Lage in Neuhausen: Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Viertel Münchens, in Neuhausen. Die Lage in der Nähe des Rotkreuzplatz gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für Ihr Geschäft. 2. Großzügige Nutzfläche: Mit rund 104 Quadratmetern bietet diese Gewerbeimmobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungskonzepte. Die aktuelle Struktur ermöglicht eine flexible Anpassung an Ihre spezifischen Anforderungen, sei es als Beherbergungsbetrieb, als Büro oder als Praxis. Im Erdgeschoss beträgt die Nutzfläche ca. 83 qm und im Untergeschoss ca. 21 qm. 3. Helle und einladende Atmosphäre: Die Fensterfronten durchfluten den Raum mit natürlichem Licht, was eine angenehme und freundliche Atmosphäre schafft. Dies trägt dazu bei, dass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter sich willkommen und wohlfühlen. 4. Moderne Ausstattung: Im Rahmen der Umgestaltung zu einer 4 Zimmer-Immobilie wurde die Immobilie 2021 renoviert. Somit ergibt sich je nach Bedarf auch bei einer anderen Nutzung eine effiziente Arbeitsumgebung bzw. Geschäftsbetrieb. 5. Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich diese Immobilie perfekt für Einzelhändler, Freiberufler, Start-ups oder Gesundheitsdienstleister, die repräsentative und funktionalen Raum suchen. Die Immobilie ist an einen namhaften Anbieter von Serviced Apartments vermietet. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[München, Deutschland](#)

Serviced Apartment, Praxis oder Büro in Neuhausen - Nähe Rotkreuzplatz

Preis: 750.000 €

Produktbilder

