

Angebot eines Wohn- und Geschäftshauses in München-Ludwigsvorstadt/Isarvorstadt

80337 München, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 2022-42



Wohnfläche ca.: **1.126 m²** - Kaufpreis: **10.800.000 EUR**





Angebot eines Wohn- und Geschäftshauses in München-Ludwigsvorstadt/Isarvorstadt

Objekt ID	2022-42
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	80337 München
Lage	1b
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	1.126 m ²
Dachbodenfläche ca.	350 m ²
Vermietbare Fläche ca.	1.451 m ²
Fläche von	325 m ²
Grundstück ca.	400 m ²
Wohneinheiten	13
Gewerbeeinheiten	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1918
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% Die Provision in Höhe von 3% zzgl. gesetzl. gültiger MwSt. vom Kaufpreis ist jeweils zahlbar vom Käufer sowie vom Verkäufer und fällig mit notariellem Kaufvertrag.
Mieteinnahmen (Ist)	238.888,00 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	320.000,00 EUR





Kaufpreis

10.800.000 EUR





Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1918, das modernisiert wurde und laufend instand gehalten wird.

Im EG befindet sich ein Restaurant, das derzeit leer steht. Es gibt einen Pachtinteressenten, der monatlich € 6000,-- Pacht bezahlen würde.

Derzeit läuft ein Vorbescheid für den Ausbau des DG in Wohnungen mit insgesamt ca. 350 m² Wohn-/Nutzfläche.

Ausstattung

Die Ausstattung ist als gut zu bezeichnen.

Jede Einheit verfügt über ihre eigene Gas-Therme für Heizung und Warmwasser mit eigener Versorgung.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Das Objekt befindet sich südwestlich der City von München, nahe den Isarauen (hoher Freizeitwert). Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen. Mehrere U-Bahn-Linien sind fußläufig gut zu erreichen, ebenso eine Buslinie, die unmittelbar am Objekt vorbeiführt.





Wohn- und GEScha?ftshaus



Beispiel Essberich



Beispiel Esstisch

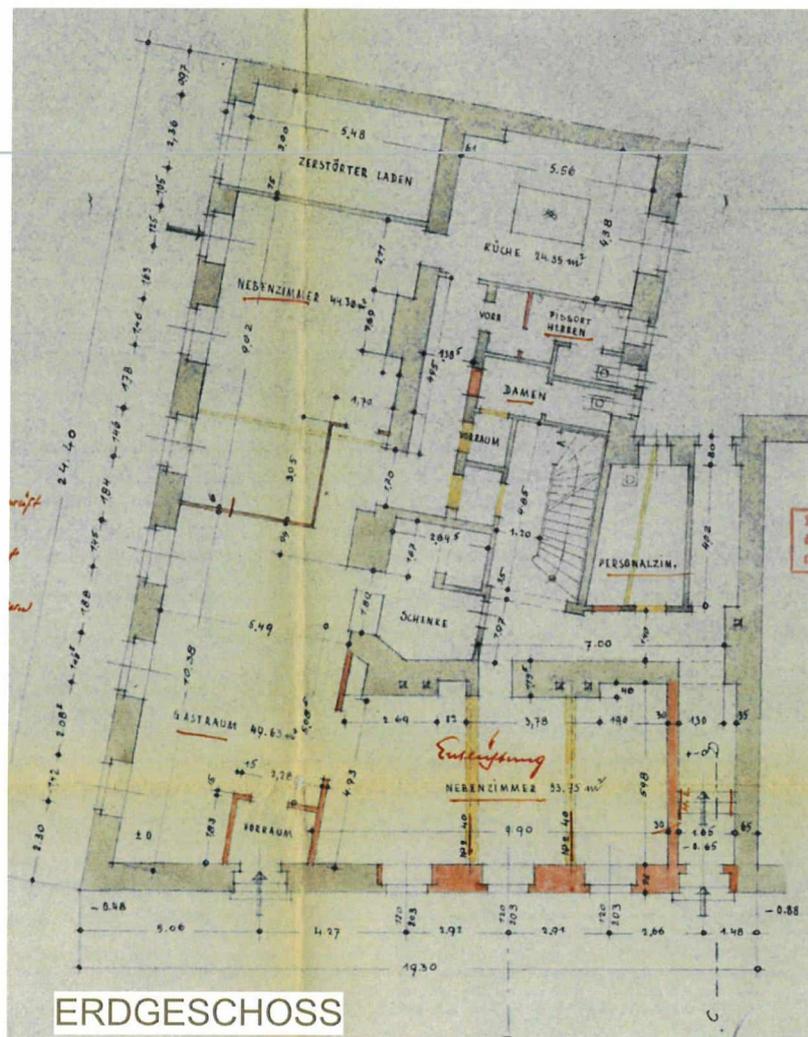


Beispiel Badezimmer



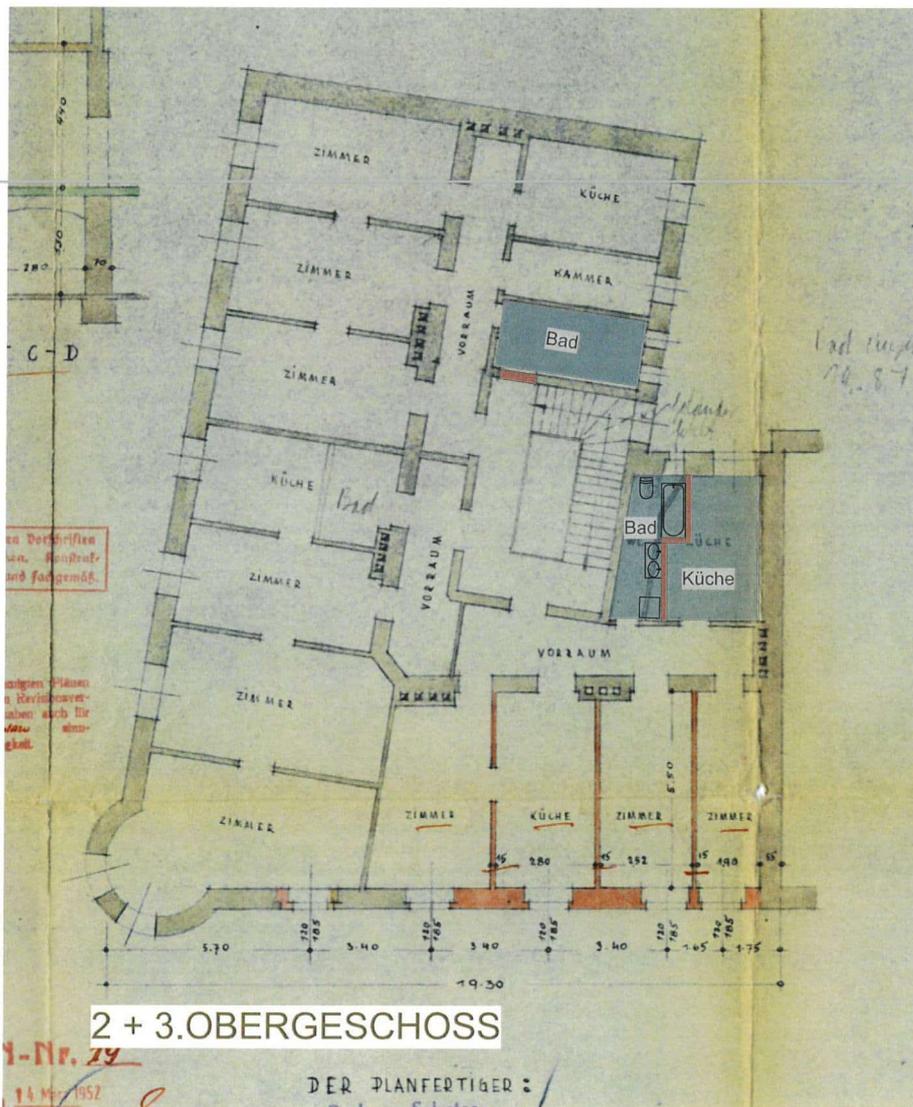
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss 2. + 3.OG

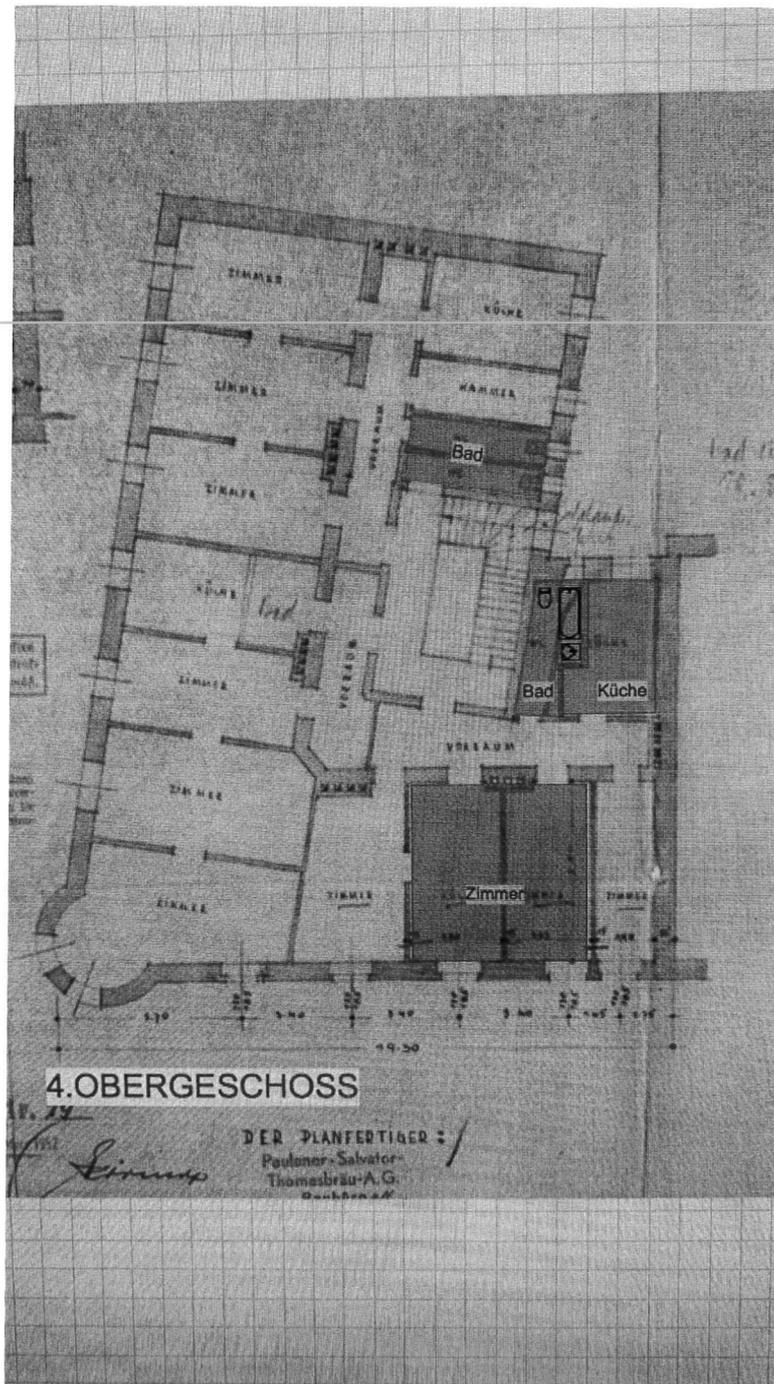


Grundriss

Grundriss 4.OG

15.03.23, 11:58

IMG-20230313-WA0085.jpg



<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGslbGNFsqPRkKbBkqsSbqJRxB?projector=1&messagePartId=0.1>

1/1

