



Gewerberaum nahe Kurfürstenplatz

1 – Zimmer - ca. 35 m²



Lage:

Ruhige und beliebte Wohnlage in einer wenig befahrenen Seitenstraße, beste Infrastruktur, nur wenige Gehminuten zu Straßenbahn, Bus und U-Bahn, zu zahlreichen Geschäften und vielseitigen Restaurants, zur Hohenzollernstraße und zum Kurfürstenplatz. Nur wenige hundert Meter zur Leopoldstraße, zur Münchener Freiheit und zum erholsamen Englischen Garten sowie dem Luitpoldpark. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Objektbeschreibung:

Gepflegtes Wohnensemble aus 1959 mit bauzeittypischer Fassade, solide Bausubstanz, großzügiges Treppenhaus, regelmäßig renoviert und modernisiert, helles Erscheinungsbild in gewachsenem Umfeld mit zahlreichen Altbauten.



Der Gewerberaum befindet sich in einem hellen Souterrain auf der ruhigen Hofseite des Gebäudes und ist durch das Treppenhaus sowie einen direkten Zugang über eine Außentreppe von der Rückseite aus erreichbar.

Ausstattung:

Die Gewerbeeinheit wurde sehr hochwertig renoviert und kommt einem Erstbezug gleich. Neuer Parkettboden, neue Verkabelung, Deckenspots, neue elegante Türen. Ein neues Duschbad mit hochwertigen Feinsteinfliesen ergänzt das Angebot.

Die Raumhöhe von ca. 2.90 m vermittelt eine großzügige Arbeitsatmosphäre und durch die großen Fenster merkt man den Souterraincharakter kaum. Im Sommer halten die grünen Bäume und Sträucher die Räume angenehm kühl, im Winter kommt die tiefer stehende Sonne durch.

Sonstiges:

Der Gewerberaum ist bestens geeignet für ein Büro oder eine Therapeutenpraxis.

Bezugsfrei

Verbrauchsausweis vom 14.12.2018:
Energieverbrauch 169,3 kWh(m²*a) Fernwärme
Alle Informationen sind ausschl. Angaben des Vermieters.

Miete: € 990,00 p.m. (zzgl. € 110,00 NK/HK)

Gesamtmieta € 1.100,00 p.m.