München

# Großzügige Praxisfläche in zentraler Lage an der Donnersberger Brücke

***Número da propriedade: C2520001***



**PREÇO DE COMPRA:** 499.500 EUR

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | C2520001 |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Ano de construção | 1983 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Duplex, 24750 EUR (Venda) |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 499.500 EUR |
| Escritório / Prática profissional | Surgery |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Área total | ca. 138 m² |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área comercial | ca. 138 m² |
| Área arrendáve | ca. 138 m² |

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Aquecimento | Gás |
| Certificado energético | N/A |

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# O imóvel





**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# O imóvel






**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# O imóvel






**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# O imóvel





**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# O imóvel





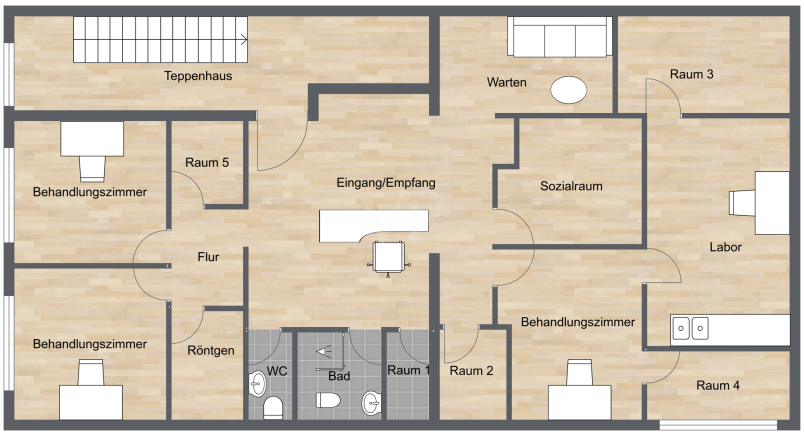
**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# O imóvel



**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Plantas dos pisos




Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Uma primeira impressão

Diese großzügige Fläche bietet eine ideale Grundlage als Praxis für eine medizinische oder therapeutische Nutzung oder alternnativ als Bürofläche. Das Gebäude wurde 1983 erbaut und bietet eine funktionale Raumaufteilung mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Praxis befindet sich in einer zentralen Lage in direkter Nähe zur Donnersbergerbrücke und zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Die Praxis verfügt über mehrere individuell nutzbare Behandlungsräume, die nach eigenen Anforderungen gestaltet werden können. Ein separater Röntgenraum ist bereits vorhanden, ebenso ein Laborbereich, der sich optimal für diagnostische oder analytische Tätigkeiten eignet. Zusätzlich steht ein Sozialraum für Mitarbeiter zur Verfügung, der für Pausen oder Besprechungen genutzt werden kann. Die Raumaufteilung lässt sich flexibel anpassen, sodass unterschiedliche Konzepte realisiert werden können. Ob klassische Arztpraxis, medizinisches Versorgungszentrum oder therapeutische Einrichtung – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine maßgeschneiderte Nutzung. Teilweise sind die Räume klimatisiert. Die gesamte Einheit ist renovierungsbedürftig, sodass zukünftige Nutzer die Gelegenheit haben, die Praxis nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Die hervorragende Lage nahe der Donnersbergerbrücke bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz. Mehrere S-Bahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch Patienten und Mitarbeiter die Praxis bequem erreichen können. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Diese Praxisfläche stellt eine ideale Basis für medizinische oder therapeutische Konzepte dar und bietet dank der zentralen Lage und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen das Objekt persönlich vorzustellen.

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Detalhes do equipamento

- Großzügige Praxisfläche
- Zentrale Lage nahe der Donnersbergerbrücke
- Exzellente Verkehrsanbindung
- Individuell gestaltbar

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Tudo sobre a localização

Schwanthalerhöhe, München Die Schwanthalerhöhe, auch als Westend bekannt, zählt zu den zentralsten und beliebtesten Stadtteilen Münchens und bildet den westlichen Randbereich der Münchener Innenstadt. Der Stadtteil erstreckt sich im Osten bis zum Rand der Theresienwiese und wird im Norden, Westen und Süden von Bahnlinien begrenzt. Mit einer Fläche von 2,07 Quadratkilometern und einer Wohnbevölkerung von knapp 30.000 gehört die Schwanthalerhöhe zu den am dichtesten besiedelten Stadtbezirken Münchens. Ursprünglich als Arbeiterwohngebiet im 19. Jahrhundert geplant, hat sich das Viertel heute zu einem lebendigen und vielfältigen Wohn- und Arbeitsgebiet entwickelt. Die Schwanthalerhöhe bietet eine Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Apotheken und diverse Ärzte. Der Gollierplatz fungiert als zentraler Treffpunkt und Freizeitareal für die Anwohner, und durch die Nähe zur Theresienwiese ist das Viertel nur einen Katzensprung von den Münchener Festen entfernt. Für Familien bietet die Schwanthalerhöhe verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Schulen. Besonders hervorzuheben ist die gute Erreichbarkeit der Münchener Innenstadt sowie die Nähe zur Theresienwiese, die auch zahlreiche Veranstaltungen und das weltberühmte Oktoberfest beherbergt. Zudem bietet das Viertel eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie das Deutsche Theater sowie Erholungsflächen wie den Hirschgarten, der einen großflächigen Park für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten bietet. Die Schwanthalerhöhe ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die U-Bahn-Linien U4 und U5 durchqueren den Stadtteil mittig und verbinden die Schwanthalerhöhe mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten im gesamten Stadtgebiet. Im Norden ist das Viertel direkt an die Stammstrecke der S-Bahn sowie an mehrere Trambahnlinien angebunden. Die S-Bahn-Station Donnersbergerbrücke ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Münchener Hauptbahnhof, der in nur etwa 3 Minuten erreichbar ist. Zudem ist der Stadtteil perfekt an das Straßen- und Autobahnnetz angebunden, mit der A9 und der A96 in unmittelbarer Nähe, was die Anfahrt sowohl in die Innenstadt als auch zu den weiter entfernten Regionen erleichtert. In den letzten Jahren hat sich die Schwanthalerhöhe von einem ehemaligen Arbeiterquartier zu einem modernen und gefragten Wohnviertel entwickelt. Durch ihre zentrale Lage, gute Verkehrsanbindung und das urbane Flair ist die Schwanthalerhöhe sowohl für junge Berufspendler als auch für Familien und Senioren ein äußerst attraktiver Wohnort.

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número da propriedade: C2520001 - 80339 München**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120  München - Comercial
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com