

Kleine Ladenperle in der Maxvorstadt - jetzt anmieten!

Schellingstr., 80799 München



Frei ab:	01.01.2027
Gesamtfläche:	40 m²
Ausstattung:	gehoben
Verkaufsfläche:	21 m²
Etage(n):	EG
Parkfläche(n):	—
Miete:	1590,- €
Nebenkosten:	140,- €
Kaution:	3MM - Überweisung
Provision:	2,38 Nettokaltmieten
Lastenaufzug:	—

Immobilientyp:	Laden
Baujahr:	1957
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Beton
Schaufensterfront:	4.35 m
Zulieferungsart:	Direkter Zugang
Rampe:	—
Keller:	—
Personenaufzug:	—



Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Urbanes Lebensgefühl, gewachsene Nachbarschaft und ein vielseitiges Geschäftsumfeld – willkommen in der Münchner Maxvorstadt! Die Schellingstraße gehört zu den charakteristischen Straßen des beliebten Münchner Univiervtels. Hier treffen traditioneller Münchner Charme, studentisches Leben, kreative Geschäftsideen und eine lebendige Nachbarschaft aufeinander. Das Umfeld zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus kleinen individuellen Geschäften, Boutiquen, Gastronomie, Cafés, Dienstleistungsbetrieben und Wohnbebauung aus. Diese Vielfalt prägt das besondere Flair des Viertels und macht die Lage für kleinere Einzelhandelskonzepte interessant. Die Nähe zu den Hochschulen, insbesondere zur Ludwig-Maximilians-Universität und zur Technischen Universität München, sorgt für ein junges, internationales und abwechslungsreiches Umfeld. Gleichzeitig ist die Maxvorstadt ein beliebtes Wohnviertel mit gewachsener Nachbarschaft und einer vielseitigen Bewohnerstruktur. Die Schellingstraße verbindet das Universitätsviertel mit weiteren beliebten Bereichen der Maxvorstadt und bietet durch ihre zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Münchner Innenstadt unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts. Kulturelle Einrichtungen, kleine Geschäfte und zahlreiche gastronomische Angebote prägen das Umfeld und tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei. Ein Standort mit Charakter – ideal für alle, die ihr Geschäft in einem lebendigen, urbanen Münchner Viertel etablieren möchten.

Objektbeschreibung:

Klein, charmant und vielseitig nutzbar – entdecken Sie Ihren neuen Geschäftsstandort in der beliebten Schellingstraße! Mitten im lebendigen Münchner Univiervtel, an der Schnittstelle zwischen Maxvorstadt und Schwabing, erwartet Sie dieses attraktive Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von ca. 40m². Bereits beim Betreten überzeugt der ca. 21m² große, zur Schellingstraße ausgerichtete Verkaufsraum. Ein schönes Schaufenster bietet ideale Möglichkeiten, Waren und Produkte ansprechend zu präsentieren und die Aufmerksamkeit vorbeikommender Passanten auf Ihr Geschäft zu lenken. Die durchdachte Raumaufteilung schafft trotz der kompakten Größe vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Über einen kleinen Flur gelangen Sie in den hinteren Bereich der Gewerbeeinheit. Hier befindet sich ein weiterer Raum mit eigenem Fenster, der sich hervorragend als Büro, Lagerfläche oder ergänzender Arbeitsbereich nutzen lässt. Ebenfalls vom Flur aus zugänglich ist das WC mit Tageslicht. Dieser Bereich wird vollständig renoviert und ist mit WC und Waschbecken ausgestattet. Ein praktischer, separater Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Reinigungsutensilien, Staubsauger und weitere Dinge des täglichen Geschäftsbedarfs. Ein besonderes Plus: Über einen zweiten Zugang gelangen Sie direkt in den ruhigen Innenhof. Eine gemeinschaftlich nutzbare Sitzbank lädt zu einer kleinen Pause abseits des geschäftigen Straßenlebens ein. Ein zur Gewerbeeinheit gehörender Fahrradstellplatz rundet das Angebot ab. Ob kleine Boutique, liebevoll geführtes Fachgeschäft, Concept-Store oder kreatives Einzelhandelskonzept – hier finden Sie einen charmanten Standort für Ihre Geschäftsidee.

Ausstattung:

- ca. 40m² Gewerbefläche - ca. 21m² Verkaufsraum mit Schaufenster zur Schellingstraße - gut sichtbare Präsentationsfläche zur Straße - separater Büro- oder Lagerraum mit Fenster - Tageslicht WC - wird vollständig renoviert - separater Abstellraum für Putzmittel und Reinigungsgeräte - ruhigen Innenhof - gemeinschaftlich nutzbare Sitzbank im Innenhof, eigener Fahrradstellplatz - Lage im Münchner Univiervtel, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für kleinere Einzelhandelskonzepte - Vermietung an Gastronomiebetriebe oder Kioske ist nicht erwünscht



[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



