

TOP Geschäftsräume für IHREN ERFOLG - Büro-Praxis-Laden im Herzen von PASING

Planegger Str., 81241 München



Frei ab:	1. April 2025
Gesamtfläche:	97 m ²
Ausstattung:	luxus
Verkaufsfläche:	97 m ²
Etage(n):	0 Etage
Parkfläche(n):	1) 100,- €
Miete:	1990,- €
Nebenkosten:	400,- €
Kaution:	3 MM per Überweisung
Provision:	2,38 MM inkl. 19% MwSt..
Lastenaufzug:	—

Immobilientyp:	Laden
Baujahr:	1997
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Gas-Heizung
Bodenbelag:	Laminat
Schaufensterfront:	12 m
Zulieferungsart:	Von Vorn
Rampe:	—
Keller:	✓
Personenaufzug:	✓

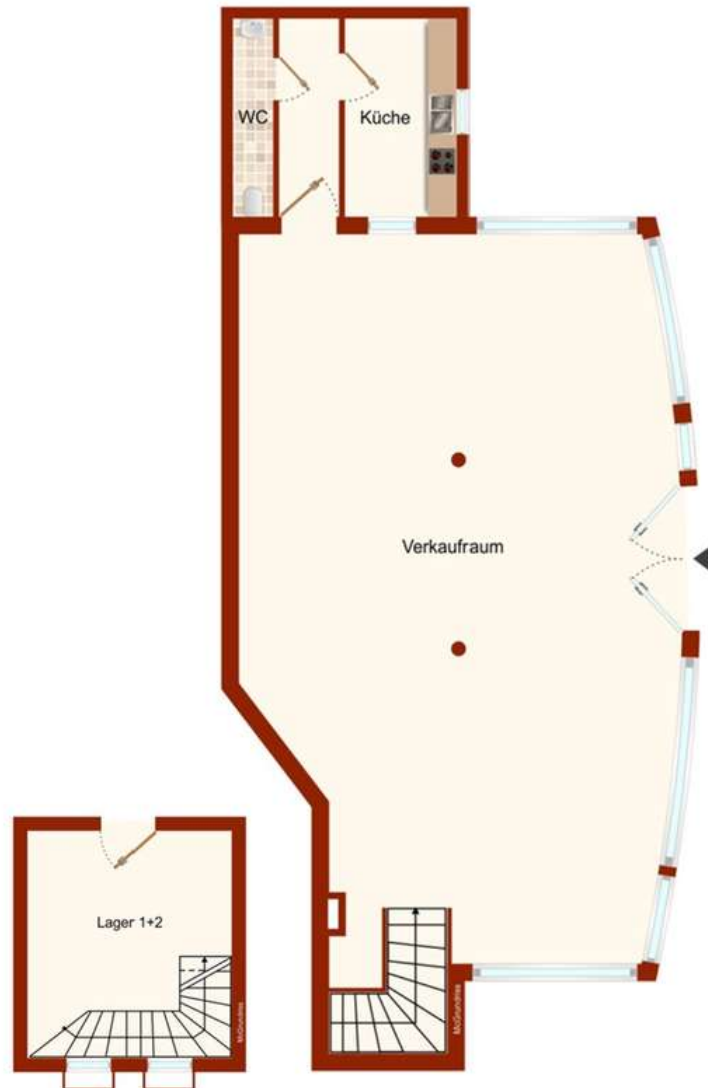


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





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:

Pasing zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur, seine vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und seine günstige Lage aus, was es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen macht. Auch verkehrstechnisch ist der Stadtteil sehr gut angebunden. Der nahegelegene Bahnhof Pasing ist ein zentraler Knotenpunkt des Münchner Nahverkehrs und bietet Anschluss an zahlreiche S-Bahn-Linien sowie Regional- und Fernzüge. Von hier aus gelangen Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum, oder auch in das Münchner Umland. Des Weiteren gibt es mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. In der Nähe gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Bistros, und die Nähe zum Pasinger Stadtpark bietet zudem viele Freizeitmöglichkeiten im Grünen, ideal für eine erholsame Mittagspause oder einen entspannten Feierabend. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Stil, Funktionalität und erstklassiger Lage.

Objektbeschreibung:

Perfekte Gewerbeeinheit in der Planegger Straße mit einladendem Eingangsbereich, separatem Lager und absperrender EINZELGARAGE in der Tiefgarage - Ideal für Ihr Büro oder Ihre Praxis!

Ausstattung:

Diese exklusive Gewerbeeinheit aus dem Baujahr 1997 bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen: angefangen mit einem äußerst ansprechenden Eingangsbereich erstreckt sie sich über großzügige 97m² und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der Boden im Ladenbereich wird komplett mit einem Industrievinyloboden in Holzoptik erneuert. Die großen weißen Kunststofffenster, die viel Licht und Einblick gewähren, bieten ein luxuriöses Ambiente. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Lagerbereich im Kellergeschoss mit 16 m² Fläche zur Verfügung. Ausgestattet mit Fenster, Licht und Strom, ist der Lagerraum über eine Treppe direkt vom Verkaufsraum, oder über das Kellergeschoss, bzw. über die Tiefgarage zugänglich. Die Einheit ist mit einer separaten Küche ausgestattet, die über ein Fenster sowie eine graue Einbauküche (GESCHENKT) mit Spüle, Spülmaschine, Kühlschrank und einem Zwei-Platten-Herd verfügt. Das WC ist mit edlem Marmor gefliest, verfügt über ein Waschbecken und bietet auch hier ein stilvolles Ambiente für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Ein schneller Glasfaseranschluss sorgt dafür, dass Sie immer bestens vernetzt sind und über die technische Infrastruktur verfügen, die moderne Geschäftsprozesse heute erfordern.

Sonstiges:

Das Objekt wird derzeit sorgfältig renoviert und ist ab März/April 2025 bezugsfertig. Es ist für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten geeignet, jedoch sind Friseure, Gastronomiebetriebe und Lebensmittelgeschäfte ausgeschlossen. !! Mietpreis € 2.490,- + 19% MwSt. € 473,10 = GESAMTMIETE € 2.963,10 !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















