München – Bogenhausen

Ένας πολύ καλά εδραιωμένος παιδικός σταθμός στο Μπόγκενχαουζεν με έναν φημισμένο χειριστή.

Αριθμός ακινήτου: C2520010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.950.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 566 m^2

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	C2520010
Έτος κατασκευής	2017
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ, 1 x Αλλα

Τιμή αγοράς	2.950.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Συνολική έκταση	ca. 835 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 835 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 835 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 835 m²

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.02.2027
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	57 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

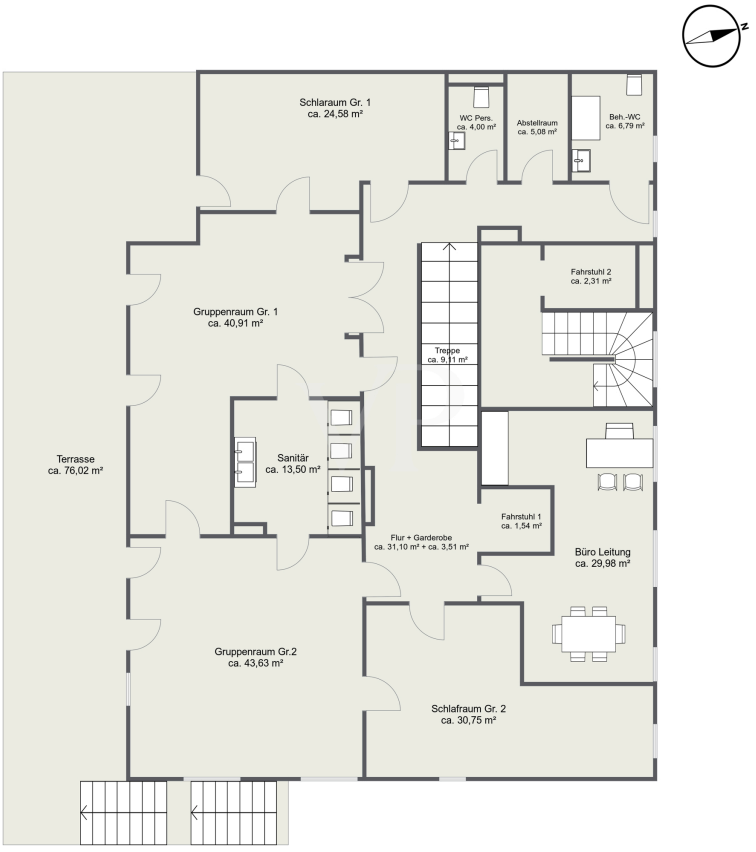
Το ακίνητο

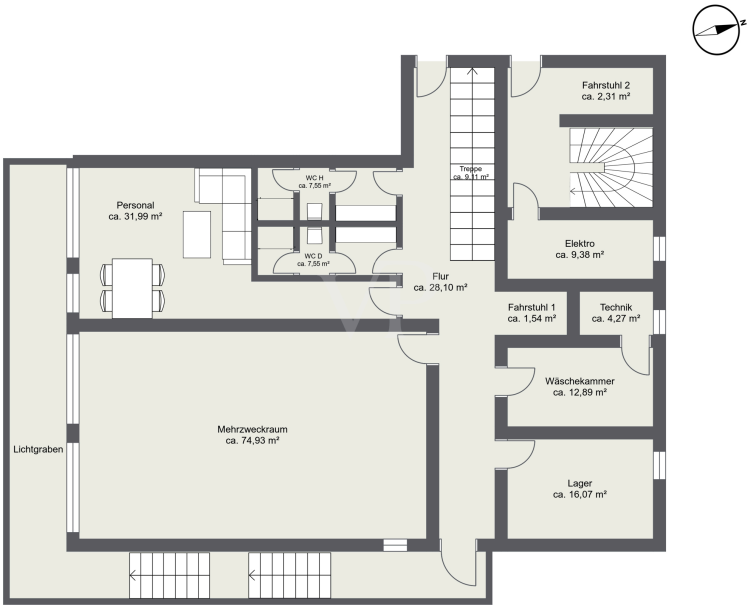


Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Ο παιδικός σταθμός, που χτίστηκε το 2017 στην οδό Stuntzstraße 18b στην περιζήτητη περιοχή Bogenhausen του Μονάχου, αποτελεί μια ελκυστική και μελλοντικά ανθεκτική επενδυτική ευκαιρία. Σε μια συνολική εμπορική επιφάνεια περίπου 835 τ.μ. και σε οικόπεδο περίπου 566 τ.μ., η σύγχρονη εγκατάσταση προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη χωροταξική αντίληψη, ευρύχωρους χώρους παιχνιδιού και έπιπλα υψηλής ποιότητας. Τα παιδιά έχουν πρόσβαση σε περίπου 490 τ.μ. εξωτερικού χώρου και περίπου 76 τ.μ. βεράντας στον πρώτο όροφο. Διατίθενται δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης και μία εξωτερική θέση στάθμευσης στο ισόγειο. Ο παιδικός σταθμός έχει μισθωθεί σε έναν καθιερωμένο φορέα εκμετάλλευσης από το 2017. Η σύμβαση μίσθωσης είναι για 15 χρόνια και περιλαμβάνει δύο επιλογές πενταετούς παράτασης για τον ενοικιαστή. Ο φορέας εκμετάλλευσης, μια αξιόπιστη εταιρεία με αρκετές εγκαταστάσεις στο Μόναχο, διαχειρίζεται το κέντρο, το οποίο διαθέτει συνολικά 50 θέσεις για νηπιαγωγείο και 24 θέσεις για βρεφονηπιακούς σταθμούς. Το ισόγειο έχει σχεδιαστεί ως νηπιαγωγείο και προσφέρει δύο φωτεινές αίθουσες για ομάδες και ένα εργαστήριο. Ο επάνω όροφος στεγάζει τον παιδικό σταθμό με δύο ομαδικές αίθουσες, δύο ήσυχα δωμάτια και μια ευρύχωρη, φυσικά φωτισμένη αίθουσα πολλαπλών χρήσεων που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για δραστηριότητες, εκδηλώσεις γονέων και άλλους σκοπούς. Εκτός από τις εγκαταστάσεις παιδικής φροντίδας, το ακίνητο διαθέτει μια ολοκληρωμένη λειτουργική υποδομή που επιτρέπει την υψηλής ποιότητας λειτουργία. Αυτή περιλαμβάνει μια κουζίνα για το νηπιαγωγείο και τον παιδικό σταθμό με μια επιπλέον κουζίνα προσωπικού, σύγχρονες τουαλέτες για παιδιά, προσωπικό και επισκέπτες, ένα γραφείο για τον διευθυντή του παιδικού σταθμού, διάφορους αποθηκευτικούς χώρους και ένα δωμάτιο προσωπικού και τεχνικού. Το τρέχον καθαρό ενοίκιο είναι 10.595 ευρώ το μήνα και θα αυξηθεί τους επόμενους μήνες, αναδεικνύοντας περαιτέρω το ακίνητο ως μια επένδυση προστατευμένη από τον πληθωρισμό. Με τη σύγχρονη κατασκευή του, τη μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης με επιλογές ανανέωσης και τη συνεχή ζήτηση για θέσεις παιδικής φροντίδας στην περιοχή Bogenhausen, αυτός ο παιδικός σταθμός προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία για επενδυτές που αναζητούν σταθερότητα, ασφάλεια και εκτίμηση της αξίας του. Ο παιδικός σταθμός χρηματοδοτήθηκε εν μέρει με κεφάλαια από την πόλη του Μονάχου και το πρόγραμμα χρηματοδότησης παιδικών σταθμών και νηπιαγωγείων του Ελεύθερου Κρατιδίου της Βαυαρίας. Λόγω της επιδότησης, υπάρχει μια περίοδος δέσμευσης 25 ετών, η οποία καταχωρείται επίσης στο κτηματολόγιο ως δουλεία. Για τον αγοραστή, αυτό σημαίνει ότι το επιδοτούμενο ακίνητο πρέπει να συνεχίσει να λειτουργεί ως παιδικός σταθμός για περίπου 15 χρόνια μετά την αγορά. Μια πιθανή επιλογή θα ήταν μια συμφωνία μετοχικού κεφαλαίου. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας και θα χαρούμε να σας παρέχουμε περαιτέρω πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Highlights:
*Baujahr 2017, moderne Architektur und hochwertige Ausstattung
*Gesamtgewerbefläche ca. 835 m² auf einem Grundstück von ca. 566 m²
*Großzügige Außenflächen ca. 490 m² und Terrassenfläche ca. 76 m²
*50 Kindergartenplätze und 24 Krippenplätze
*Mietvertrag seit 2017 über 15 Jahre mit zwei mieterseitigen Verlängerungsoptionen à 5 Jahre
*Betrieb durch erfahrenen Träger aus München
*Mieteinnahmen derzeit EUR 10.595 netto/kalt pro Monat, Anpassung in den kommenden Monaten vorgesehen
*Bevorzugte Lage im Münchner Stadtteil Bogenhausen mit hoher Nachfrage nach Betreuungsplätzen

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Όλα για την τοποθεσία

Lagebeschreibung

Bogenhausen zählt zu den attraktivsten und traditionsreichsten Stadtteilen Münchens. Die Lage verbindet eine ruhige, wohngeprägte Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur und hohem Lebenswert. Gepflegte Mehrfamilienhäuser, großzügige Altbauten und grüne Straßen prägen das Bild und schaffen ein stabiles, familienfreundliches Viertel.

Infrastruktur und Umfeld
Das direkte Umfeld bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Arztpraxen sind bequem zu Fuß erreichbar. Hinzu kommen zahlreiche Cafés, Restaurants und kleinere Fachgeschäfte, die das Viertel lebendig machen und zu einer hohen Aufenthaltsqualität beitragen. Auch renommierte Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Für Erholung und Freizeit bieten die weitläufigen Grünflächen des Englischen Gartens, die idyllischen Isarauen sowie der nahegelegene Prinzregentenpark ideale Möglichkeiten.

Verkehrsanbindung
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station Böhmerwaldplatz (U4) liegt nur rund 6 Gehminuten entfernt. Damit ist eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen gewährleistet. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Bus- und Tramlinien, die eine dichte Vernetzung im gesamten Stadtgebiet schaffen. Über den Mittleren Ring ist der Standort zudem optimal an das Münchner Straßennetz und an überregionale Verkehrsachsen angebunden.

Fazit
Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, fußläufig erreichbaren Nahversorgungsmöglichkeiten, sehr guter Verkehrsanbindung und einem gewachsenen, familienorientierten Umfeld macht diesen Standort zu einer äußerst attraktiven Adresse für die Nutzung als Kindertagesstätte.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München
Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com