München – Bogenhausen

Egy nagyon jól bevált napközi otthon Bogenhausenben, elismert üzemeltetovel.

VP azonosító: C2520010



VÉTELÁR: 2.950.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 566 m^2

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Áttekintés

VP azonosító	C2520010
Építés éve	2017
Parkolási lehetoségek	2 x Mélygarázs, 1 x Egyéb

Vételár	2.950.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 835 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kereskedelmi terület	ca. 835 m²
Bérelheto terület	ca. 835 m²
Irodaterület	ca. 835 m²

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.02.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	57 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

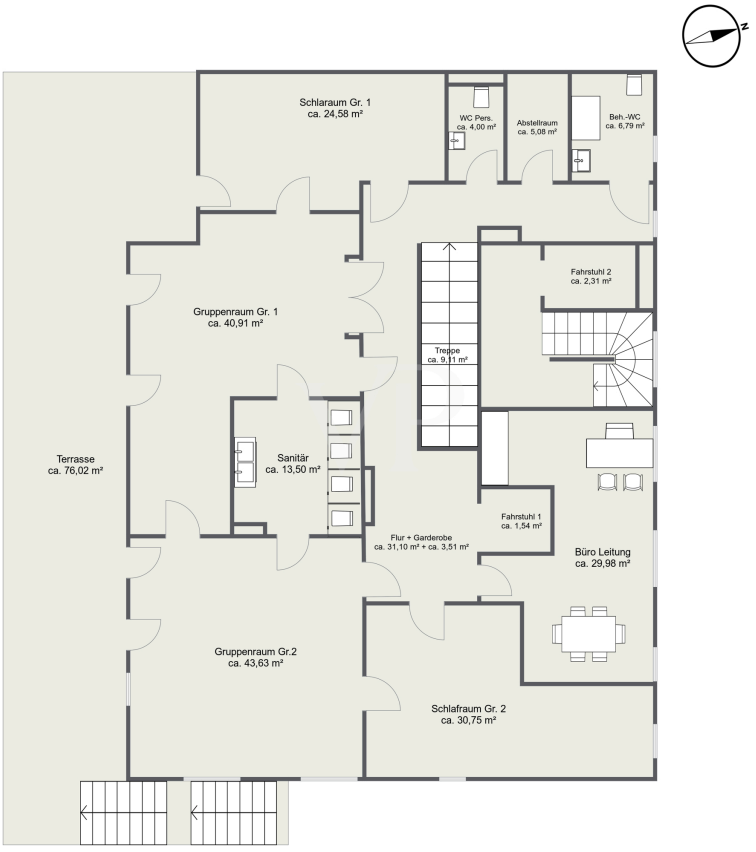
Az ingatlan

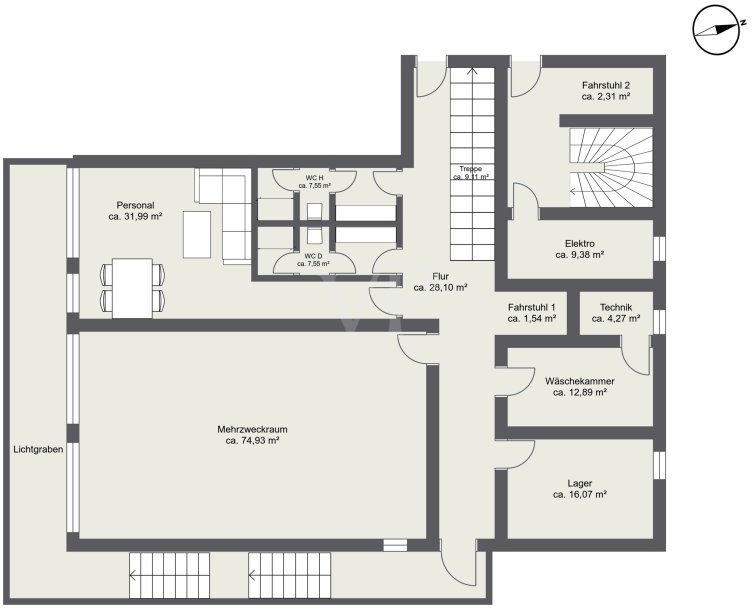


VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Az elso benyomás

A 2017-ben épült bölcsode a keresett müncheni Bogenhausen kerületben, a Stuntzstraße 18b címen vonzó és jövobiztos befektetési lehetoséget kínál. A modern létesítmény összesen körülbelül 835 m²-es kereskedelmi területen és körülbelül 566 m²-es telken jól megtervezett térbeli koncepcióval, tágas játszóterekkel és kiváló minoségu bútorokkal rendelkezik. A gyerekek körülbelül 490 m² kültéri térhez és körülbelül 76 m² teraszfelülethez férhetnek hozzá az elso emeleten. Két mélygarázs- és egy földszinti kültéri parkolóhely áll rendelkezésre. A bölcsodét 2017 óta egy már bevált üzemeltetonek adják bérbe. A bérleti szerzodés 15 évre szól, és két ötéves hosszabbítási lehetoséget tartalmaz a bérlo számára. Az üzemelteto, egy jó híru, több müncheni telephellyel rendelkezo vállalat üzemelteti a központot, amely összesen 50 óvodai és 24 bölcsodei férohellyel rendelkezik. A földszint óvodaként van kialakítva, és két világos csoportszobával és egy muhellyel rendelkezik. Az emeleten található a napközi otthon két csoportszobával, két csendes szobával és egy tágas, természetes megvilágítású, többcélú teremmel, amely tevékenységekhez, szüloi rendezvényekhez és egyéb célokra is használható. A gyermekfelügyeleti létesítmények mellett az ingatlan átfogó funkcionális infrastruktúrával is büszkélkedhet, amely lehetové teszi a magas színvonalú muködést. Ez magában foglalja az óvoda és a napközi otthon konyháját egy további személyzeti konyhával, modern mosdókat a gyermekek, a személyzet és a látogatók számára, egy irodát a napközi otthon igazgatójának, különféle raktárhelyiségeket, valamint egy személyzeti és technikai szobát. A jelenlegi nettó bérleti díj havi 10 595 euró, és az elkövetkezo hónapokban emelkedni fog, ami tovább növeli az ingatlan inflációvédett befektetésként való megjelenését. Modern konstrukciójával, hosszú távú bérleti szerzodésével, meghosszabbítási lehetoségekkel és a Bogenhausen kerületben a gyermekfelügyeleti helyek iránti tartós kereslettel ez a napközi otthon kiváló lehetoséget kínál a stabilitást, biztonságot és értéknövekedést kereso befektetok számára. A napközi otthont részben München város és a Bajorországi Szabadállam napközi és óvodai finanszírozási programjának forrásaiból finanszírozták. A támogatásnak köszönhetoen 25 éves kötelezettségvállalási idoszak áll fenn, amelyet szolgalmi jogként is bejegyeztek az ingatlan-nyilvántartásba. A vevo számára ez azt jelenti, hogy a támogatott ingatlant a vásárlást követoen körülbelül 15 évig napközi intézményként kell üzemeltetni. Itt egy lehetséges megoldás lehet egy részvényvásárlás. Várjuk jelentkezését, és örömmel adunk további információkat.

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: C2520010 - 81677 München – Bogenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Hadeed

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com