

Ladenfläche in strategisch zentraler Lage in der Maxvorstadt

Bayerstraße 16-16b | 80335 München



Lage und Umgebung

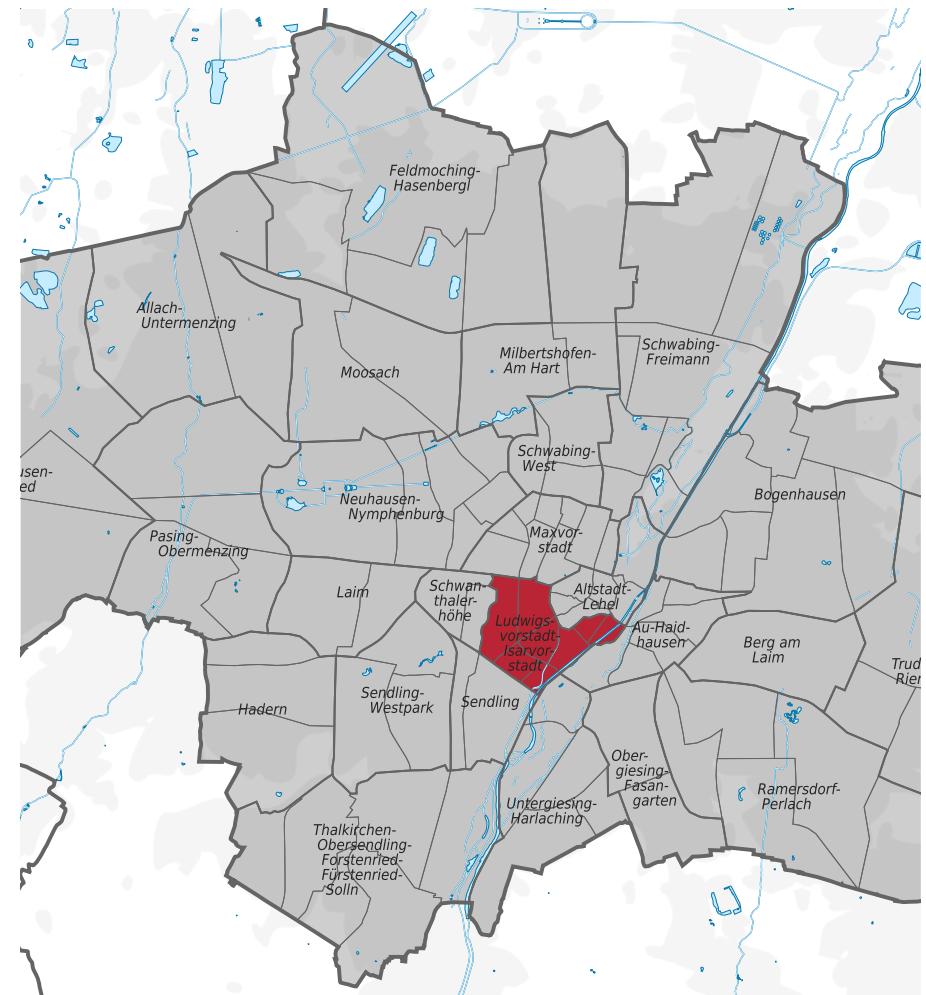
Ladenfläche direkt am Hauptbahnhof München mit exzellenter Anbindung

Das im Jahr 2000 errichtete Büro- und Geschäftshaus am Holzkirchner Flügelbahnhof besitzt einen direkten Zugang zum Münchener Hauptbahnhof.

Das Objekt Bayerstraße 14-16b verfügt aufgrund der zentralen Innenstadtlage über eine ideale Anbindung an den Bahnfernverkehr sowie alle öffentlichen Verkehrsmittel wie S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Bus. Die Entfernung zum Karlsplatz, auch „Stachus“ genannt, beträgt ca. 900 m.

Über die Bayer- und Arnulfstraße in westlicher Richtung erreicht man schnell den Mittleren Ring und somit alle Stadtteile und Autobahnen.

Bayerstraße 16-16b | 80335 München



München Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt – Wikipedia

Verkehrsanbindung

A detailed map of the area around Sankt-Pauls-Platz (St. Paul) in Munich. The map shows the following features:

- Landmarks:** Circus Krone, ICF München, Apostolische Gemeinde München, Shabda, Kapelle des hl. Silvan des Athoniten.
- Transportation:** Numerous tram (Tram), bus (BUS), and S-Bahn (S) stops are marked across the map. A blue location pin is placed near the center of the map, indicating the specific location of the event.
- Neighborhoods:** Marsplatz, Marsstraße, Amalienstraße, Herrengasse, Hofstraße, Seeligerstraße, Hirtenstraße, Baderstraße, Bayerstraße, Schwanthalerstraße, Westendstraße, Landsberger Straße, Giesingerstraße, Tulbeckstraße, Gollnerstraße, Petzenkoferstraße, and others.
- Churches:** St. Paul (near Sankt-Pauls-Platz) and Mariä Himmelfahrt (not explicitly labeled on the map).
- Other:** The map also shows the Deutsches Theater München and the Islamic Community "Balkan" e.V.

Bayerstraße 16-16b | 80335 München



Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle direkt vor Objekt:
Tram Nr.19 und 29, Bus Nr. 58
und 68

Tram Nr. 16, 17, 20 und 21
ab Arnulfstraße

Hauptbahnhof mit Zugang zu
S- und U-Bahn und Fernverkehr
in unmittelbarer Nähe

**Entfernung Stadtzentrum
(Marienplatz):**
ca. 1,6 km

Entfernung mittlerer Ring:
ca. 2 km, von dort Anfahrt zu
Autobahnen A96, A95, A8, A9
und A94 möglich

Auf einen Blick

Bayerstraße 16-16b | 80335 München

Informationen zum Gebäude

Nutzung: Geschäftsbau mit Büros und Läden
Baujahr: 2000
Etagenanzahl: EG+6
Heizungsart: Fernwärme

Informationen zur Mietfläche

Objektzustand: gut
Fläche gesamt: 308,00 m²
Etage: Platzgeschoss
Bezugstermin: nach Vereinbarung
Zugang: direkter Zugang
Deckenlast: 5 kN/m²
Ausstattung: Boden nach Vereinbarung, mieterseitige Verkabelung über Brüstungskanäle, außenliegender Sonnenschutz, manuell steuerbare Markise, Odenwalddecke mit Rasterleuchten, 2 x WC, Teeküche



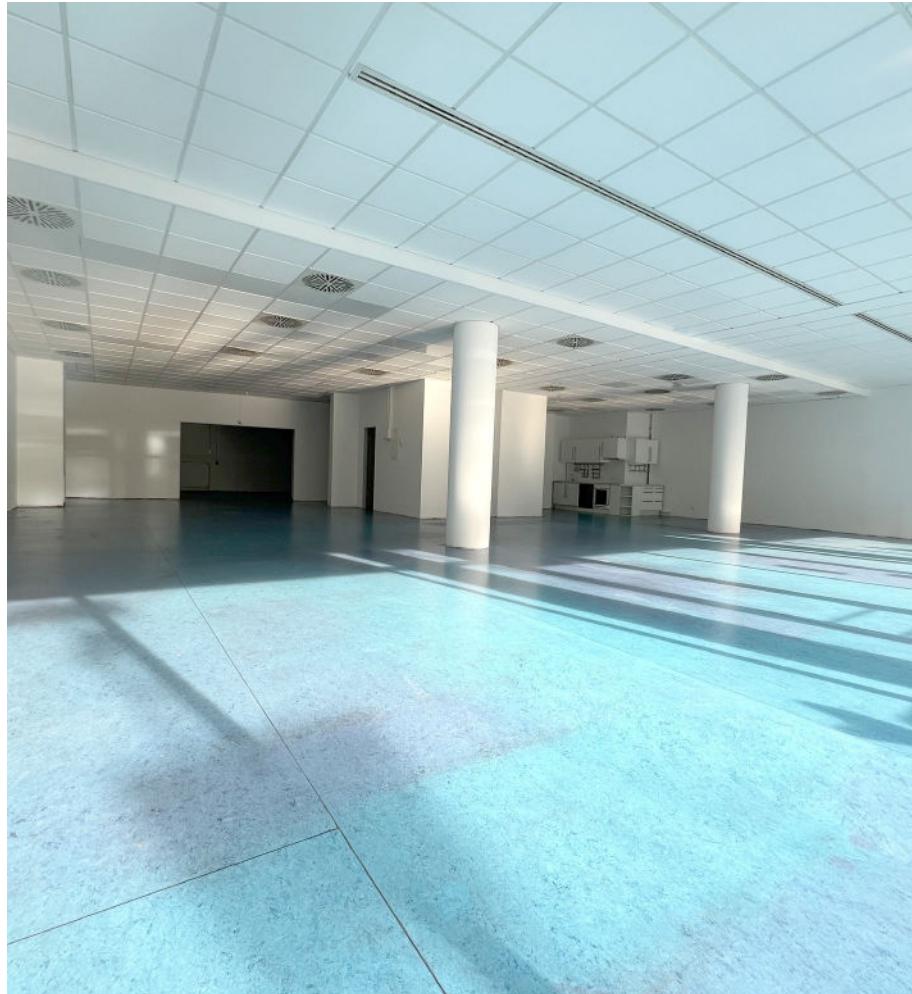
Außenansichten

Bayerstraße 16-16b | 80335 München

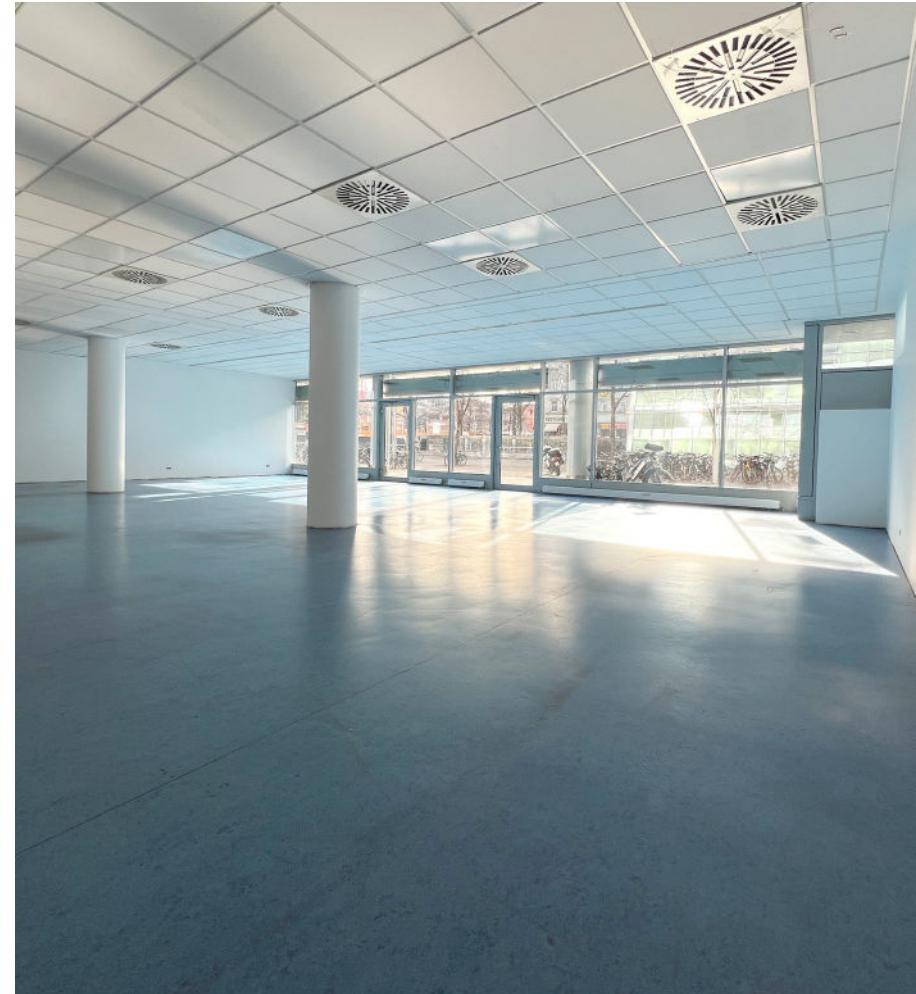


Außenansicht – Blick auf die Ladenfläche im Platzgeschoß

Innenansicht Mietfläche



Innenansicht Ladenfläche



Innenansicht Ladenfläche

Innenansicht Mietfläche



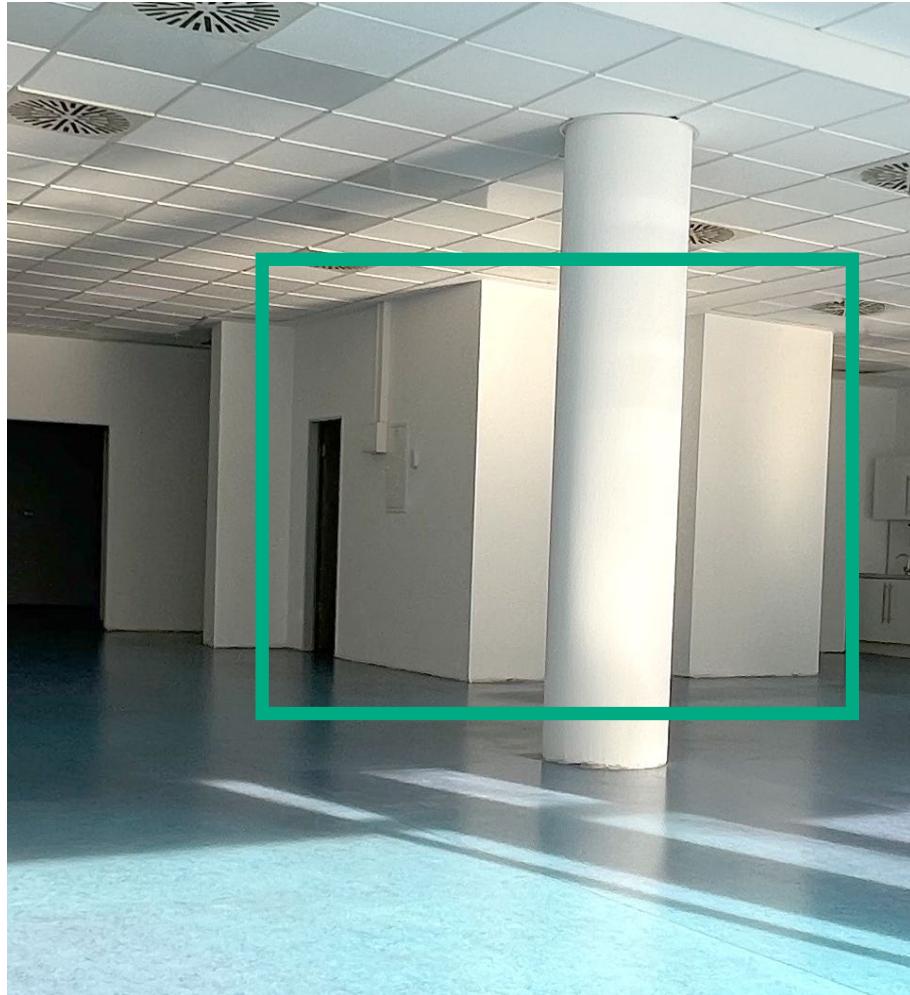
Innenansicht Ladenfläche



Innenansicht Lagerfläche

Innenansicht Mietfläche

Bayerstraße 16-16b | 80335 München



Innenansicht – Toilettenbereich

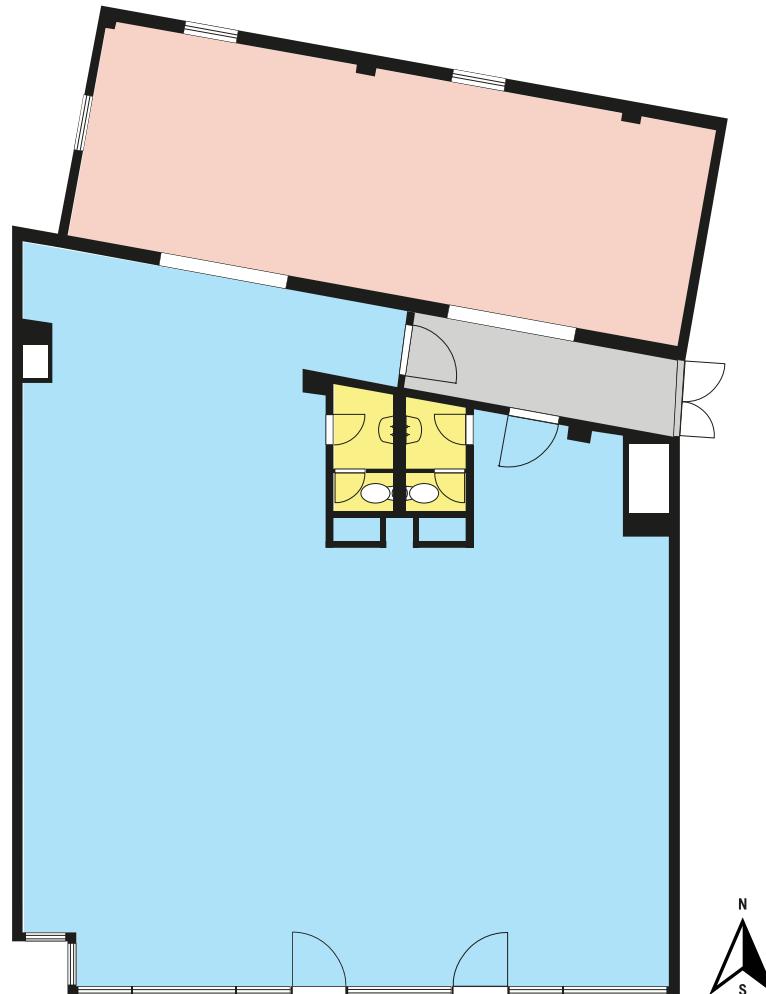


Innenansicht – Toilette 2

Grundriss

Bayerstraße 16-16b | 80335 München

- █ Ladenfläche
- █ Lagerfläche
- █ Sanitäre Einrichtungen
- █ Verkehrsfläche



Grundriss Mietfläche am Platzgeschoß

Mietkonditionen

Bayerstraße 16-16b | 80335 München



Mietfläche (Laden)

Mietfläche gesamt: ca. 308 m²
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Mietzinskonditionen

| | |
|---|--------------------|
| Netto-Miete: | 9.240,00 € |
| Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten: | 1.580,00 € |
| Zwischensumme (netto) | <u>10.820,00 €</u> |
| zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%) | 2.055,18 € |
| Gesamtmiete (brutto) | <u>12.875,18 €</u> |

Kaution 3-6 Monatsmieten

Mietpreisentwicklung nach Vereinbarung

Stellplätze auf Anfrage

Energieausweis (Auszug)

Bayerstraße 16-16b | 80335 München

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: 17.01.2031

Registriernummer² BY-2021-003495173

1

Gebäude

| | |
|--|---|
| Haupthandlung / Gebäudetekategorie | Büro, temperiert und belüftet |
| Adresse | Bayerstraße 14-16b, 80335 München |
| Gebäudeteil | Bayerstraße 14-16b, 80335 München - LG 155548 |
| Baujahr Gebäude ³ | 2000 |
| Baujahr Wärmeerzeuger ⁴ | 2000 |
| Nettogrundfläche ⁵ | 12.579,4 m ² |
| Wesentliche Energiesträger für Heizung und Warmwasser ⁶ | KWK, fossil |
| Erneuerbare Energien | Art: <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Art der Lüftung / Kühlung ⁷ | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Aushangpflicht (freiwillig) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | |

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsergebnis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsergebnis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenherkunft Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlagsartigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: BRUNATA METRONA

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG
I.A. M.Eng. (FH) Hannah Kulikow
Aldenbachstraße 40, 81379 München

18.01.2021

Ausstellungsdatum

Kulikow

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegenüberliegt erwarteten Änderungsverordnung zur EnEV
² Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Erteilung nachfristig einzusezten.
³ Mehrfachangaben möglich

⁴ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der bebauten / geplante Teil der Nettogrundfläche

Holger Roth-Göbel, HS Vertriebsmesse 3.3.02

Letzte Aktualisierung: 08.09.2020

Energieausweis der Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

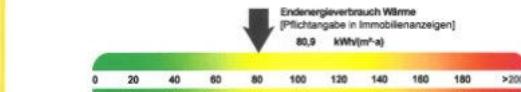
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

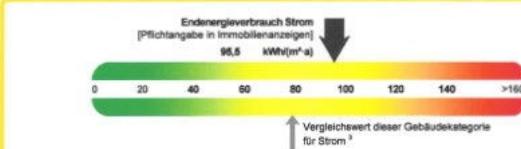
Registriernummer² BY-2021-003495173

3

Endenergieverbrauch



□ Warmwasser enthalten



Verbrauchserfassung

| Zeitraum von | Zeitraum bis | Energiesträger ⁴ | Primärenergieeffizienz | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [MWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauch Strom [kWh] |
|--------------|--------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|
| 01.01.2017 | 31.12.2019 | KWK, fossil | 0,99 | 2730988 | 2730988 | 1,05 | | |
| 01.01.2017 | 31.12.2019 | Leerstandszuschlag | 0,99 | 10788 | 10788 | 1,05 | | |
| 01.01.2017 | 31.12.2019 | Strom | 1,80 | | | 3598718 | | |
| 01.01.2017 | 31.12.2019 | Leerstandszuschlag | 1,80 | | | 35989 | | |

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

209,6 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

| Gebäudetekategorie/ Nutzung | Flächenanteil | Vergleichswert ⁵ Heizung und Warmwasser | Strom |
|--|---------------|--|-------|
| Büro, temperiert und belüftet (Anteil: 80,3 %; Heizung + WW: 80; Strom: 80) Laden ohne Lebensmittelverkauf über 300 m ² (Anteil: 15,5 %; Heizung + WW: 75; Strom: 60); Sonstiges (Lagerflächen) (Anteil: 3,3 %; Heizung + WW: 10; Strom: 20); Laden mit Lebensmittelverkauf bis 300 m ² (Anteil: 0,8 %; Heizung + WW: 12; Strom: 7) | | | |

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
veröffentlicht unter www.bpb-energieberatung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klima gemeinsam mit dem Bundesamt für Umwelt, Natur und Reaktorsicherheit

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs- kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgeschrieben. Die Methode ist standardisiert und objektivierbar, beharrungslos und zeitgünstig. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

Ihr Kontakt



Kaufmännische Hausverwaltung

Orleansstraße 56
81667 München
089 215871-0
vermietung@gvgnet.de



Wir freuen uns
auf Ihre Anfrage!

www.gvgnet.de

www.mieteninmuENCHEN.de