

Attraktive Ladeneinheit am Pasinger Bahnhof

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Lage und Umgebung

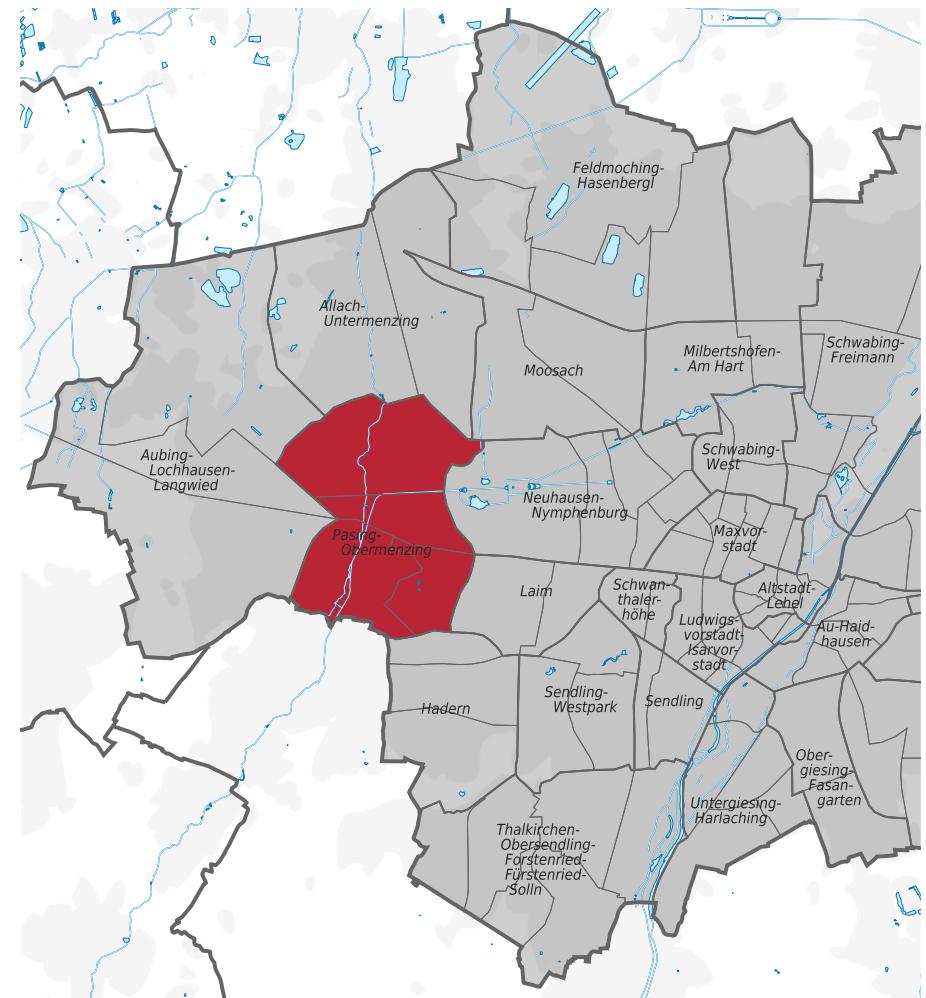
Schöne Ladeneinheit in Wohn- und Geschäftshaus direkt in Pasing

Die Gleichmannstraße liegt direkt im historisch gewachsenen Zentrum von Pasing und bildet die Achse zwischen Bahnhof und Pasinger Marienplatz.

Im Mittelpunkt des lebhaften Stadtteils befinden sich zahlreiche Läden wie Lebensmittel-, Schuh-, Freizeit- und Sportgeschäfte sowie Post, Banken, Ärzte, Gastronomie, Optiker und Drogerien.

Das Wohn- und Geschäftshaus überzeugt mit einer zentralen Lage sowie der hervorragenden Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Das Anwesen wurde in ansprechender Architektur erstellt und verfügt über Wohnungen und Gewerbeeinheiten.

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



München – Pasing (Wikipedia.org)

Verkehrsanbindung

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Öffentliche Verkehrsmittel

S/U-Bahn: ca. 150 m

Trambahn/Bus: ca. 150 m

**Entfernung Stadtzentrum
(Karlsplatz/Stachus):**

Mit dem Auto: 8,5 km

Entfernung Autobahn:

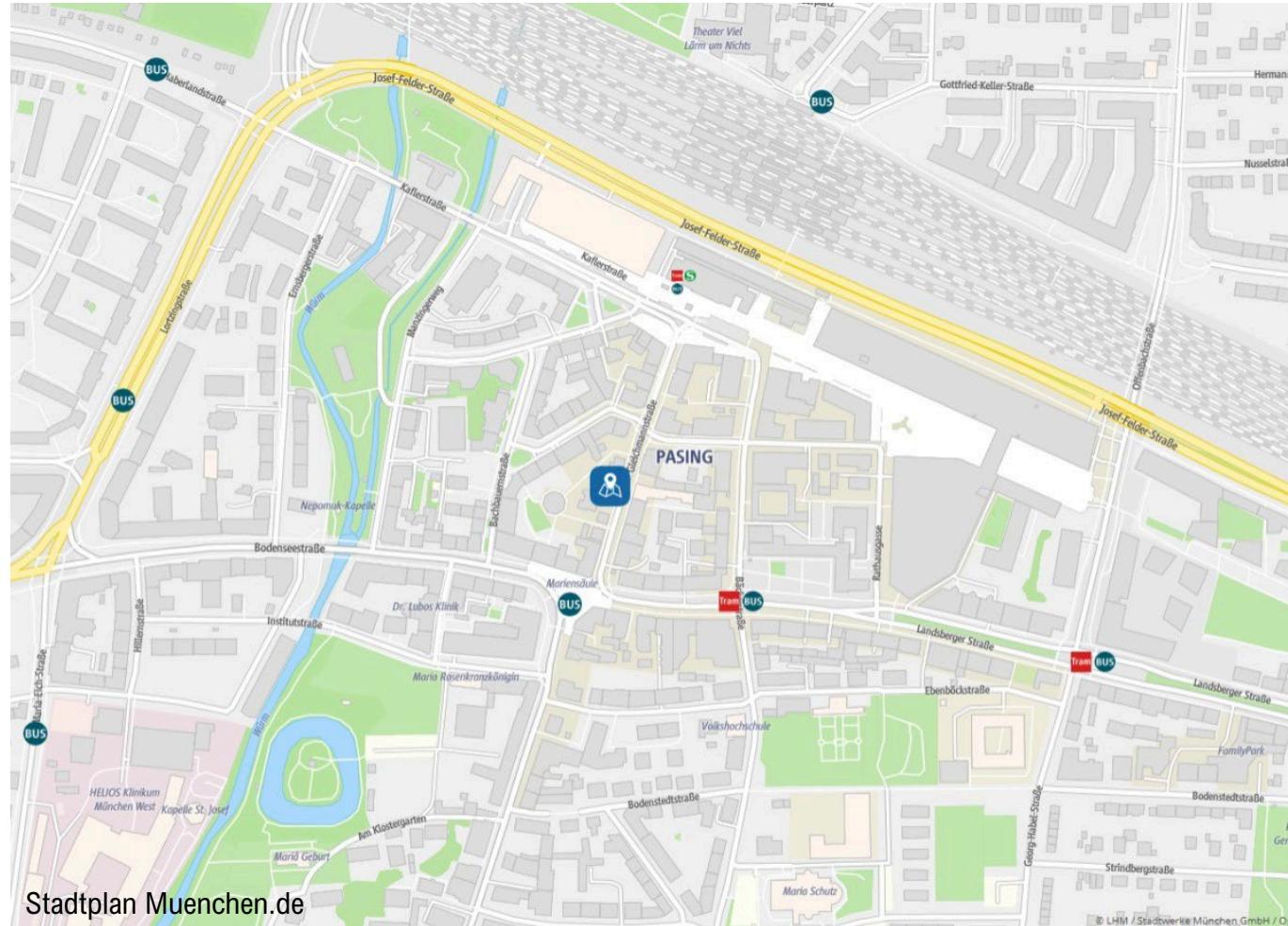
Autobahn A8/A99: ca. 3-6 km

Entfernung Flughafen:

ca. 40 km

Mit dem Auto: ca. 35 min

Mit den öffentlichen
Verkehrsmitteln: ca. 50 min



Auf einen Blick

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

Informationen zum Gebäude

Nutzung: Wohnungen, Büros und Gewerbe
Baujahr: 1987
Etagenanzahl: 3 OG
Heizungsart: Fernwärme
Heizkörper: Radiatoren

Informationen zur Mietfläche

Objektzustand: sehr gut
Fläche: 24 m²
Etage: EG
Bezugstermin: nach Vereinbarung
Zugang: direkt von der Straße
Ausstattung: Verkaufsfläche, Teeküche, WC, Kellerabteil



Weitere Außenansichten



Außenansicht Ladenfläche



Außenansicht Ladenfläche

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

Innenansicht Mietfläche

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Innenansicht Ladenfläche: direkter Zugang über Vorplatz zur Gleichmannstraße

Innenansicht Mietfläche

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Innenansicht Ladenfläche



Innenansicht Ladenfläche

Innenansicht Ladenfläche



Innenansicht Ladenfläche



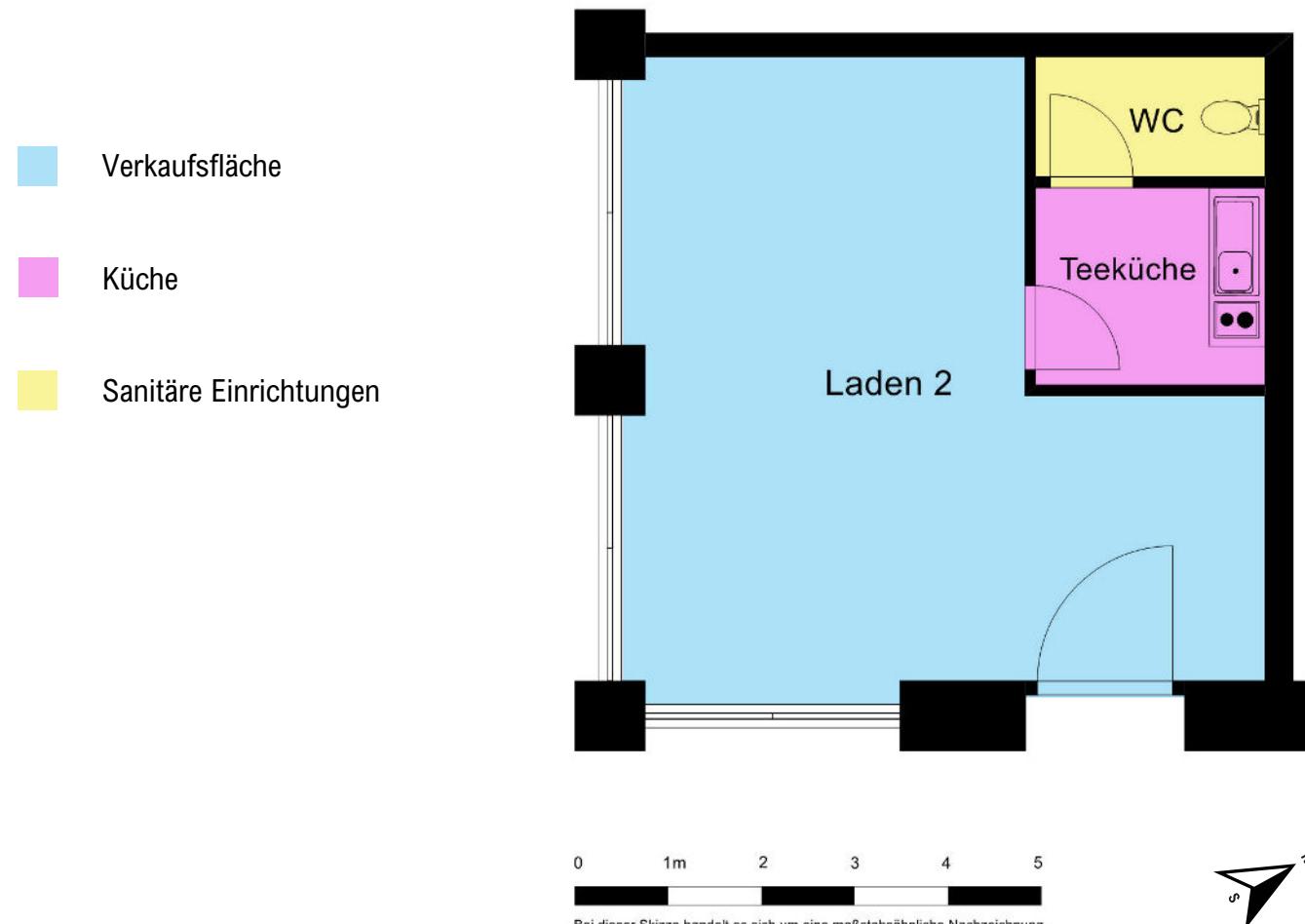
Innenansicht Küchenzeile mit WC



Innenansicht WC

Grundriss

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Grundriss Mietfläche Erdgeschoss

Mietkonditionen

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

Mietfläche

Mietfläche: ca. 24 m² Ladenfläche inkl.
Teeküche, WC sowie Kellerabteil
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Mietzinskonditionen

Netto-Miete:	1.850,00	€
Vorauszahlung Betriebskosten:	110,00	€
Vorauszahlung Heizkosten:	50,00	€
Zwischensumme (netto)	<u>2.010,00</u>	€
zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)	<u>381,90</u>	€
Gesamtmiete (brutto)	<u><u>2.391,90</u></u>	€

Kaution 3-6 Monatsmieten

Mietpreisentwicklung nach Vereinbarung



Energieausweis (Auszug)

techem

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 03.02.2030 Registriernummer²⁾ BY-2020-003063325
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Gleichmannstr. 5a (Gewerbe), 81241 München
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude
Baujahr Gebäude ³⁾	1987
Baujahr Wärmeerzeuger ⁴⁾	2014
Anzahl Wohnungen	5
Gebäudenutzfläche (A _n)	321,00 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV von der Wohlfäche abzüglich
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵⁾	Nah-/Fernwärme
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

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 energetische Gebäudemutfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zu energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller
MuEM, Oliver Rausch
Gebäudeeigentümer
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
85760 Eschborn

04.02.2020

1) Datum der angewandten EnEV, eigentlich angewandten Anwendungsvorschrift zur EnEV. 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung denotiert, die Registriernummer ist nach einem Eingang nachträglich einzusezten. 3) Mehrfachangebot möglich. 4) bei Wärmeerzeuger Bauplatz der Übergebäuden
AF-Nr.: 2010000337293 EA-Nr.: 0017032680402200001509985

Energieausweis der Immobilie

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

techem

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer²⁾ BY-2020-003063325
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
220 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
154 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 220 kWh/(m²·a)

Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ⁴⁾	Primär-Energiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.16	31.12.16	Nah-/Fernwärme	0,70	87.421	2.434	84.987	0,97
01.01.17	31.12.17	Nah-/Fernwärme	0,70	81.849	2.784	78.865	0,96
01.01.18	31.12.18	Nah-/Fernwärme	0,70	63.297	2.368	60.929	1,08

Vergleichswerte Endenergie⁶⁾

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchswert eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselerzeugung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohlfäche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und auch andernamen Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises. 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises. 3) gegebenenfalls auch Leistungsmischung, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh. 4) EH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
AF-Nr.: 2010000337293 EA-Nr.: 0017032680402200001509985

Energieausweis der Immobilie

Laden

Ihr Kontakt



Kaufmännische Hausverwaltung

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



We freuen uns
auf Ihre Anfrage!

www.gvgnet.de

www.mieteninmuenchen.de