

Attraktive Ladeneinheit am Pasinger Bahnhof

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Lage und Umgebung

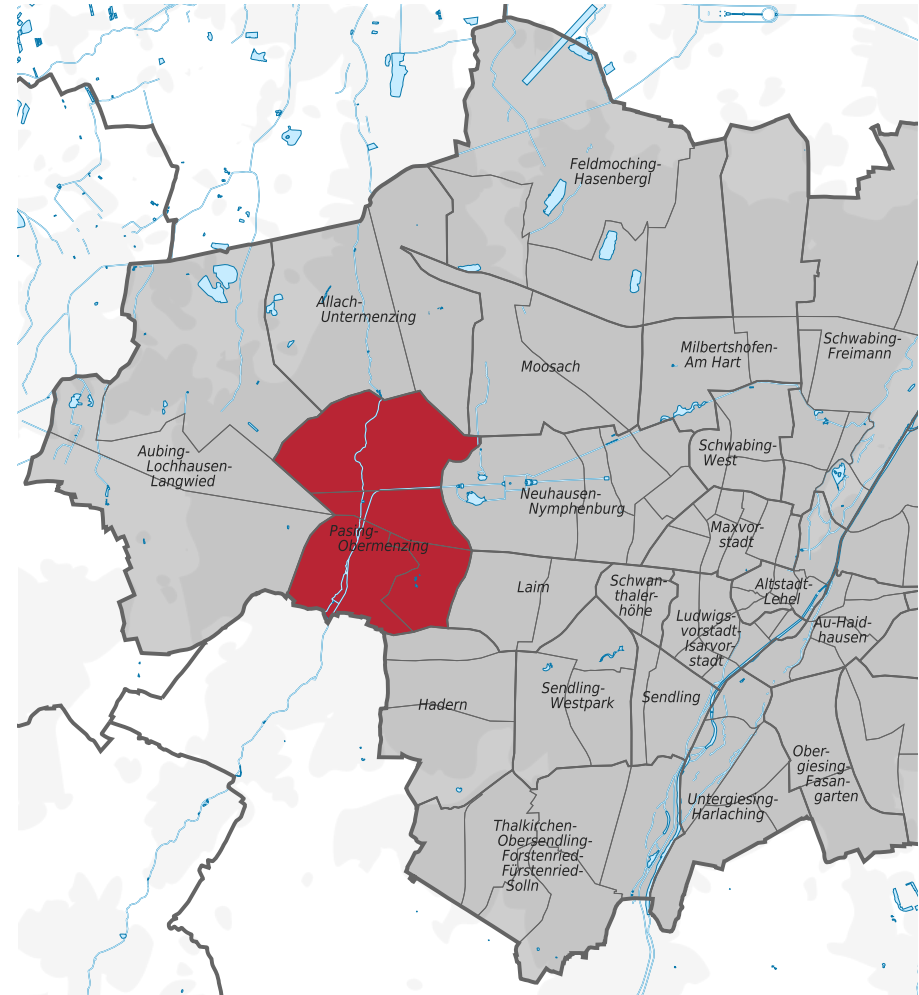
Schöne Ladeneinheit in Wohn- und Geschäftshaus direkt in Pasing

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:

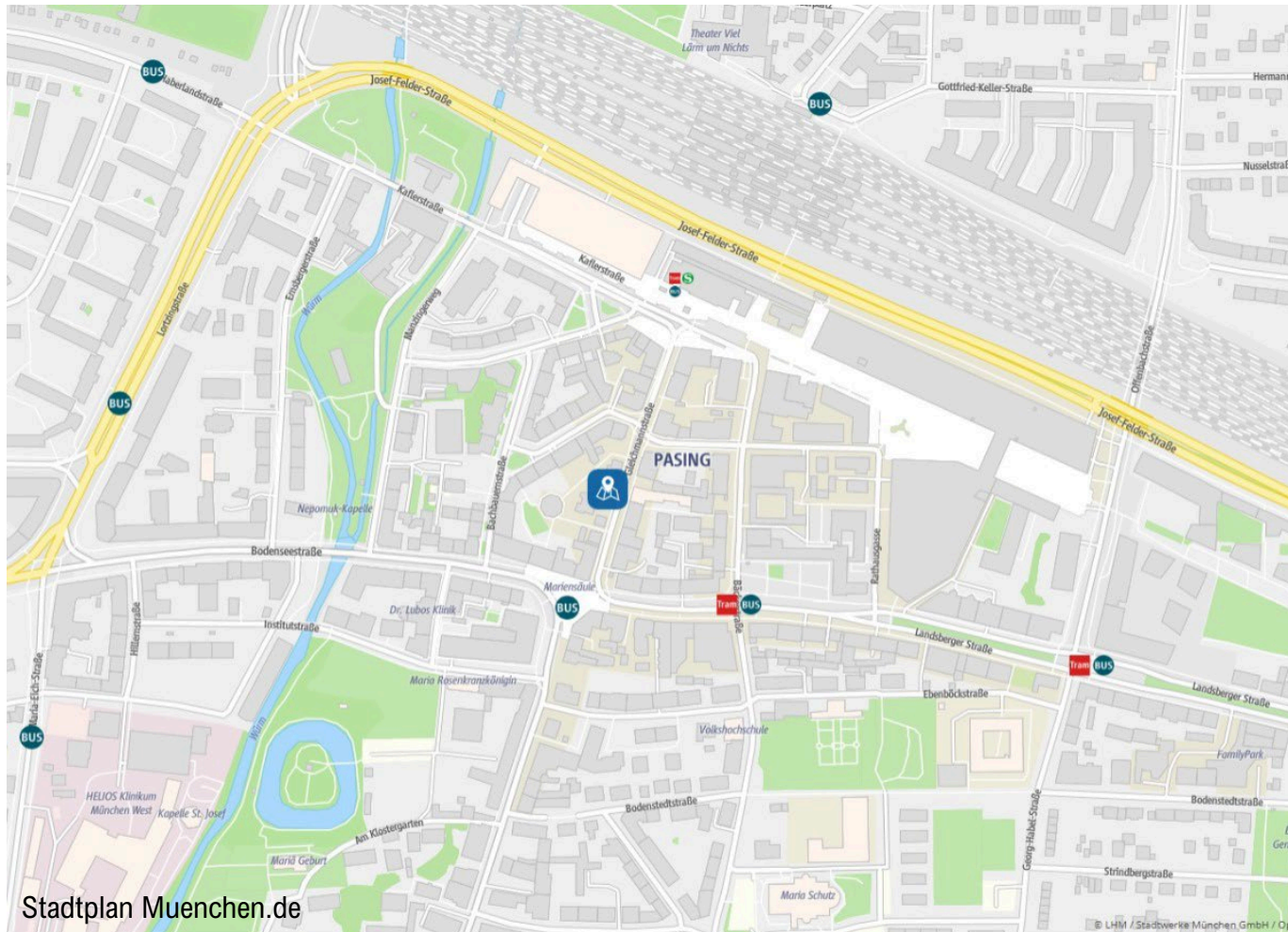
Autobahn A8/A99: ca. 3-6 km

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: | Radiavektoren |

Informationen zur Mietfläche

| | |
|----------------|--|
| Objektzustand: | sehr gut |
| Fläche: | 24 m ² |
| Etage: | EG |
| Bezugstermin: | nach Vereinbarung |
| Zugang: | direkt von der Straße |
| Ausstattung: | Verkaufsfläche, Teeküche, WC, Kellerabteil |



Weitere Außenansichten

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Außenansicht Ladenfläche



Außenansicht Ladenfläche

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

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Innenansicht Ladenfläche






Innenansicht Küchenzeile mit WC

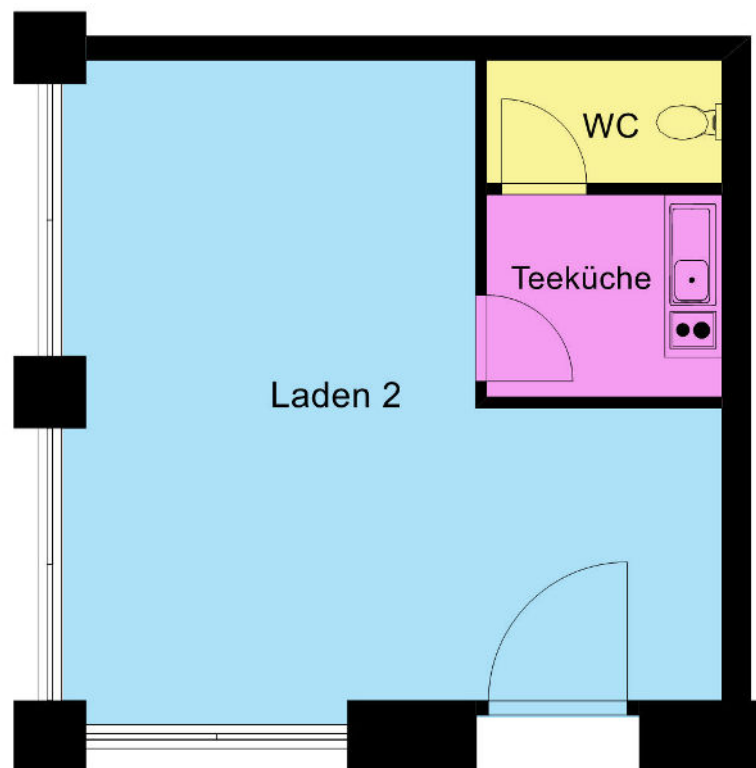


Innenansicht WC

Grundriss

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

-  Verkaufsfläche
-  Küche
-  Sanitäre Einrichtungen



Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung.



Grundriss Mietfläche Erdgeschoss

Mietkonditionen

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

Mietfläche

| | |
|---------------|--|
| Mietfläche: | ca. 24 m ² 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) | 2.010,00 | € |
| zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%) | 381,90 | € |
| Gesamtmiete (brutto) | 2.391,90 | € |

| | |
|---------|------------------|
| 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-2020-003043325
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

| | | |
|--|--|---|
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus | Gebäudefoto (freiwillig) |
| Adresse | Gleichmannstr. 5a (Gewerbe), 81241 München | |
| Gebäudeteil | Nichtwohngebäude | |
| Baujahr Gebäude ³⁾ | 1987 | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)} | 2014 | |
| Anzahl Wohnungen | 5 | |
| Gebäudenutzfläche (A _n) | 321,00 m ² | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵⁾ | Nah-/Fernwärme | |
| Erneuerbare Energien | Art: _____ Verwendung: _____ | |
| Art der Lüftung/Kühlung | <input checked="" type="checkbox"/> Fenster/Lüftung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung) <input checked="" 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 Gebäudenutzfläche 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 zur 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 den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
M.cEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
85760 Eschborn

04.02.2020
Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV. 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 6 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung anzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachschlüssig anzugeben. 3) Mehrfachangaben möglich. 4) Bei Warmwasser-Baujahr der Übergabestation. EA-Nr.: 0017032880402200001509885

Energieausweis der Immobilie

techem

Energieausweis für Wohngebäude

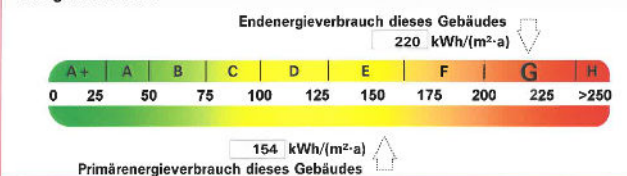
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BY-2020-003043325
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

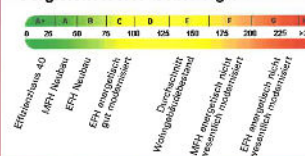
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

220 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum | | Energieträger ¹⁴ | Primär-Energie-faktor | Energieverbrauch (kWh) | Anteil Warmwasser (kWh) | Anteil Heizung (kWh) | Klima-faktor |
|----------|----------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| von | bis | | | | | | |
| 01.01.16 | 31.12.16 | Nah-/Fernwärme | 0,70 | 67.421 | 2.434 | 64.987 | 0,97 |
| 01.01.17 | 31.12.17 | Nah-/Fernwärme | 0,70 | 81.849 | 2.784 | 78.865 | 0,98 |
| 01.01.18 | 31.12.18 | Nah-/Fernwärme | 0,70 | 83.297 | 2.368 | 80.929 | 1,08 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



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

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung 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 Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden 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 Leerstandsenergie, Warmwasser- oder Kälteverbrauch in kWh. 4) EPH: Effektivwerte, EPH: Effektivwerte, EPH: Effektivwerte. EA-Nr.: 0017032880402200001509885

Energieausweis der Immobilie

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