Büro- oder Praxisfläche am Hauptbahnhof

Bayerstr.18-24 | 80335 München

Lage und Umgebung

Bayerstr.18-24 | 80335 München

Gewerbefläche im geschäftigen Viertel rund um den Hauptbahnhof

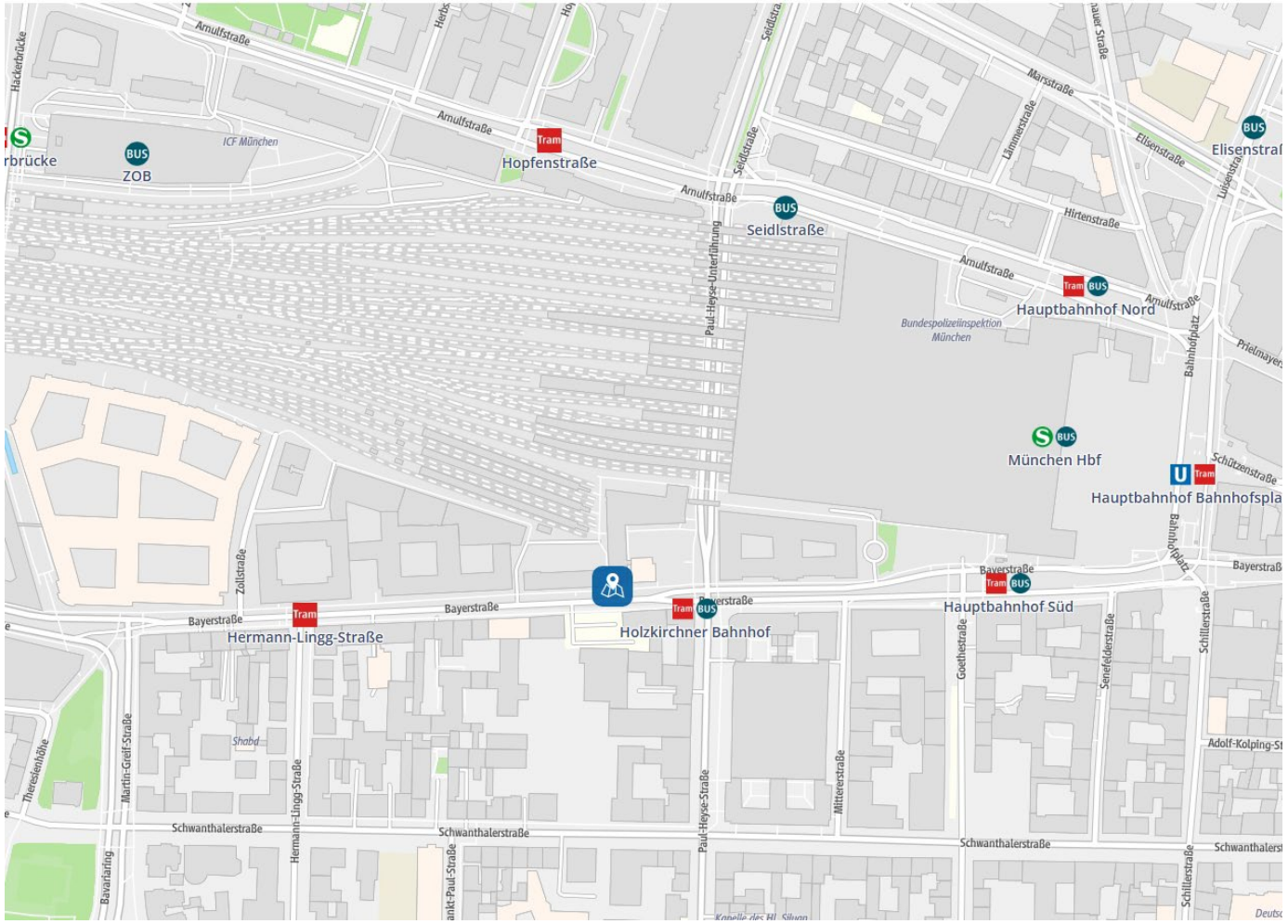
Das Wohn- und Geschäftshaus an der Bayerstraße 18-24 wurde 1985 errichtet und 2004 umfassend saniert. Es liegt in einer zentralen Lage, unmittelbar am Münchner Hauptbahnhof, Nähe Paul-Heyse-Straße. Die Bayerstraße ist geprägt durch ein großes Angebot an publikumsstarken Einrichtungen und Dienstleistungen. Hierzu gehören Geschäfte aller Art, Banken sowie bedeutende städtische und überregionale Verwaltungsinstitutionen wie das Bayerische Verwaltungsgericht und das Europäische Patentamt. Ergänzend dazu schaffen zahlreiche Hotels und gastronomische Angebote eine umfassend ausgebaute Infrastruktur.

Das Objekt profitiert von einer top Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel: Zug, S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar. 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.

Wikipedia.org: Karte Ludwigsvorstadt Isarvorstadt

Verkehrsanbindung

Bayerstr.18-24 | 80335 München



Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle direkt vor dem 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 Marienplatz:

ca. 1,6 km

Entfernung mittlerer Ring:

Ca. 2 km
Von dort aus Anfahrt zu den Autobahnen A96, A95, A8, A9 und A94 möglich.

Auf einen Blick

Bayerstr.18-24 | 80335 München

Informationen zum Gebäude

Nutzung:	Läden, Büros, Praxen, Wohnungen
Baujahr:	1985
Sanierung:	2004
Etagenanzahl:	6
Heizungsart:	Fernwärme

Informationen zur Mietfläche

Objektzustand:	gepflegt
Fläche:	ca. 64 m^2
Etage:	1. OG
Bezugstermin:	nach Absprache
Zugang:	direkter Zugang durch Treppenaufgang sowie Personenaufzug
Ausstattung:	Designbodenbelag in Parkettoptik, Teeküche, WC, Außenliegender Sonnenschutz, Odenwalddecke mit Rasterleuchten

Außenansicht: Bayerstr.18-24, München (Bleistiftzeichnung digital)

Innenansicht Mietfläche

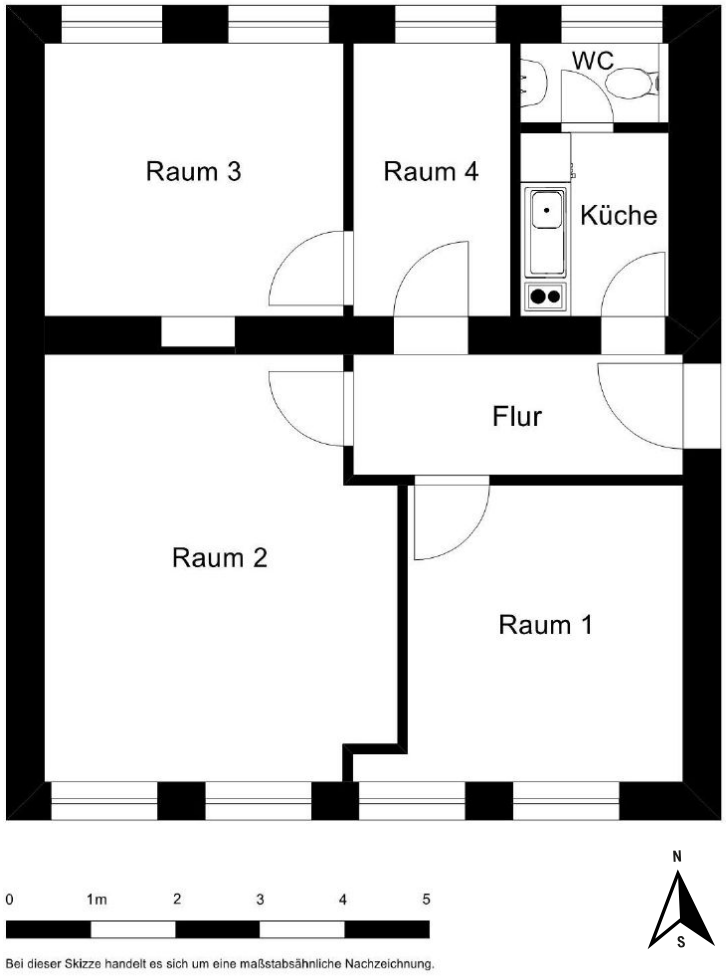
Bayerstr.18-24 | 80335 München

Innenansicht Mietfläche

Visualisierung Möblierungsvorschlag

Grundriss

Bayerstr.18-24 | 80335 München



Grundriss Mietfläche 1. OG

Mietkonditionen

Bayerstr.18-24 | 80335 München

Mietfläche (Büro, Laden, Gewerbefläche)

Mietfläche:	ca. 64 m² Nutzfläche
Bezugstermin:	nach Vereinbarung

Mietzinskonditionen

Netto-Miete:	1.500,00	€
Vorauszahlung Betriebskosten:	180,00	€
Vorauszahlung Heizkosten:	85,00	€
Zwischensumme (netto)	1.765,00	€
zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)	335,35	€
Gesamtmiete (brutto)	2.100,35	€

Kaution	3-6 Monatsmieten
Mietpreisentwicklung	Staffelmiete / Indexvereinbarung

Visualisierung Möblierungsvorschlag

Energieausweis (Auszug)

Bayerstr.18-24 | 80335 München

Energieausweis für Nichtwohngebäude

ista

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

BY-2020-003135724
Registriernummer [4]

26.03.2030	1102	1362653
Gültig bis	Objektnummer	ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Handel Food über 300 m²
Hauptnutzung/Gebäudenutzung

Bayerstraße 18-24 ; 80335 München
Adresse

Gewerbe
Gebäudeteil

1985
Baujahr Gebäude [2]

2004
Baujahr Wärmeerzeuger [2, 4]

1.119,49 m²
Nettogrundfläche [3]

Fern-/ Nahwärme
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [2]

keine
Art der erneuerbaren Energien

keine
Verwendung der erneuerbaren Energien

Gebäudefoto (freiwillig)

Art der Lüftung/Kühlung [2]: ☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises: ☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf ☒ Aushangpflicht ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ 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 Nettogrundfläche.** 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. 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 (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

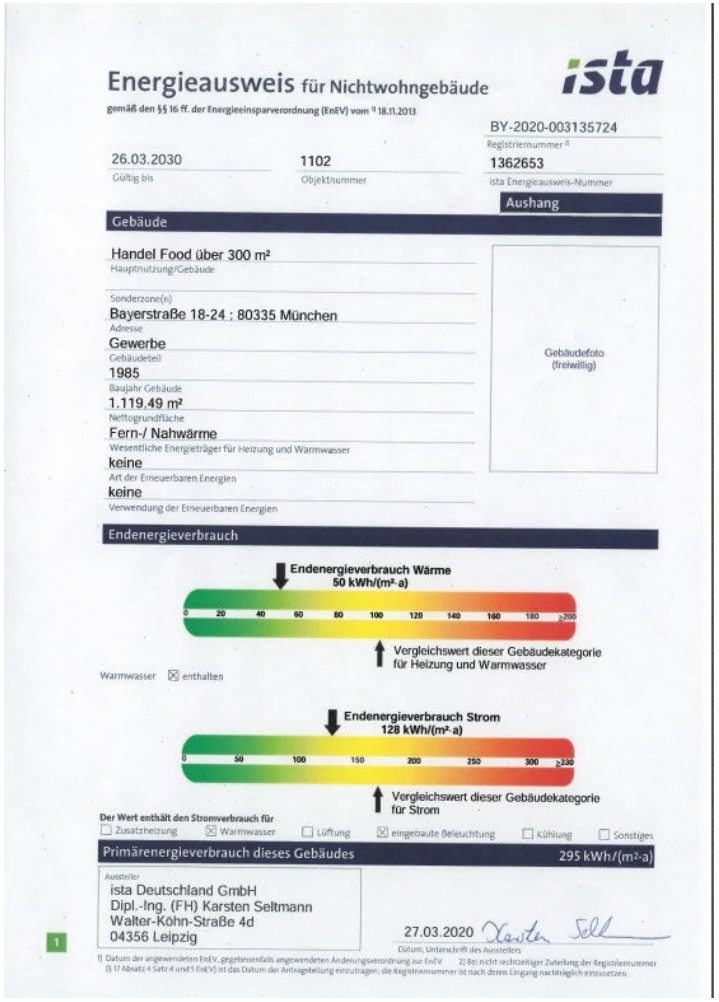
Aussteller
ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltmann
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

27.03.2020
Datum, Unterschrift des Ausstellers

1

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation 5) Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizten/gekühlten Teil der Nettogrundfläche

Energieausweis Immobilie



Energieausweis für Nichtwohngebäude

ista

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

BY-2020-003135724
Registriernummer [4]

26.03.2030	1102	1362653
Gültig bis	Objektnummer	ista Energieausweis-Nummer

Aushang

Gebäude

Handel Food über 300 m²
Hauptnutzung/Gebäude

Sonderzone(n)
Bayerstraße 18-24 ; 80335 München
Adresse

Gewerbe
Gebäudeteil

1985
Baujahr Gebäude

1.119,49 m²
Nettogrundfläche

Fern-/ Nahwärme
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser

keine
Art der Erneuerbaren Energien

keine
Verwendung der Erneuerbaren Energien

Gebäudefoto (freiwillig)

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
50 kWh/(m²·a)

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 ≥200

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser

Warmwasser ☒ enthalten

Endenergieverbrauch Strom
128 kWh/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 ≥330

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für
☐ Zusatzheizung ☒ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 295 kWh/(m²·a)

Aussteller
ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltmann
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

27.03.2020
Datum, Unterschrift des Ausstellers

1

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

Energieausweis 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