Attraktive Ladeneinheit am Pasinger Bahnhof

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

Lage und Umgebung

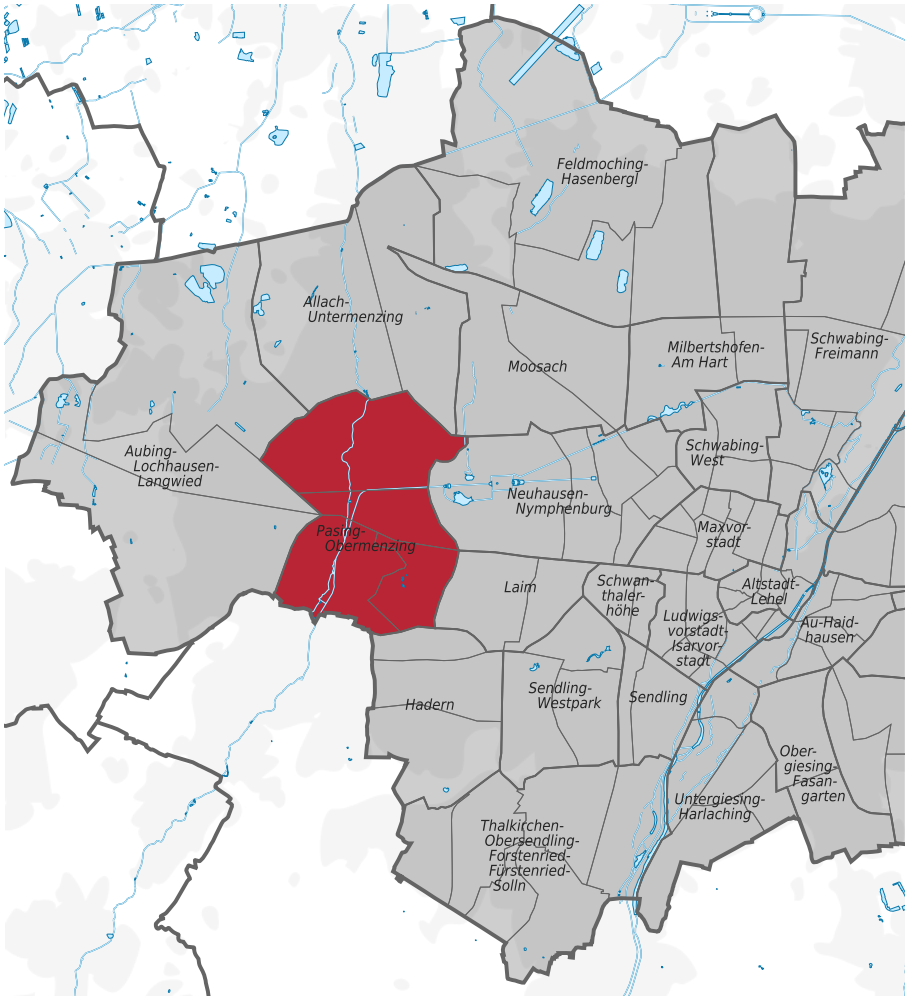
Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

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.

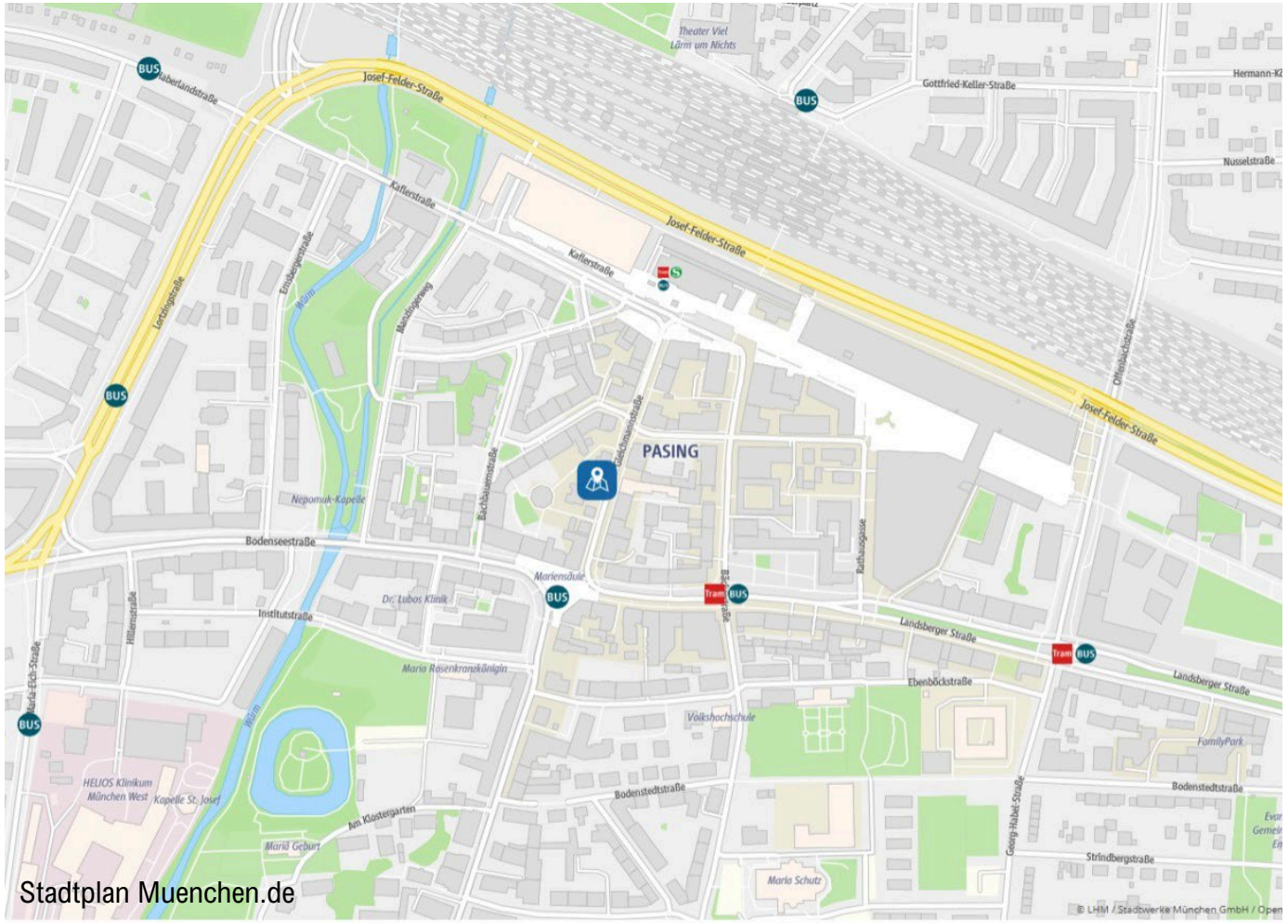
Das Wohn- und Geschäftshaus überzeugt mit einer zentralen Lage sowie der hervorragenden Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Das Anwesen wurde in ansprechender Architektur erstellt und verfügt über Wohnungen und Gewerbeeinheiten.



München – Pasing (Wikipedia.org)

Verkehrsanbindung

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München



Stadtplan Muenchen.de

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 m²
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

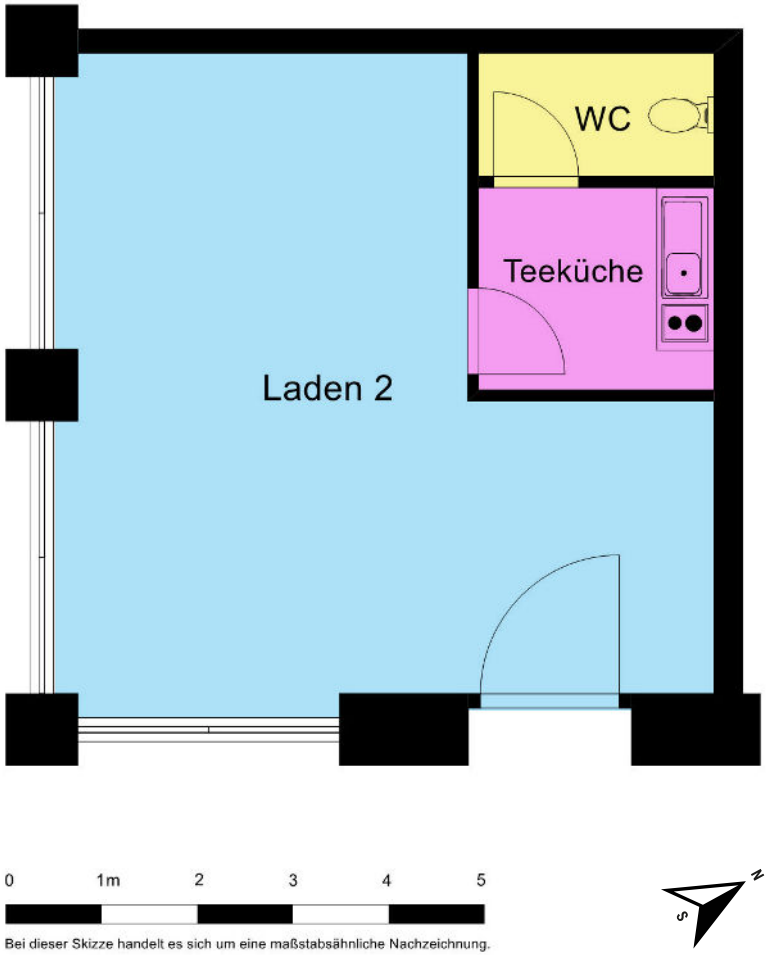
Innenansicht Küchenzeile mit WC

Innenansicht WC

Grundriss

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

- Mietfläche
- Küche
- Sanitäre Einrichtungen



Grundriss Ladenfläche 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)	2.010,00	€
zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)	381,90	€
Gesamtmiete (brutto)	2.391,90	€

Kaution	3-6 Monatsmieten
Mietpreisentwicklung	nach Vereinbarung

Energieausweis (Auszug)

Gleichmannstraße 5 a | 81241 München

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom[1] 16.10.2013

Gültig bis: 03.02.2030 — Registriernummer[2] BY-2020-003063325 (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 m² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser[3]	Nah-/Fernwärme	
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung / Verkauf ☐ 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 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 beigefügt (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.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

04.02.2020
Datum — Unterschrift des Ausstellers

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. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestelle

AF-Nr.: 2010000337293 EA-Nr.: 00170326804022000015099B5

Energieausweis der Immobilie

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom[1] 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — Registriernummer[2] BY-2020-003063325 (oder "Registriernummer wurde beantragt am...") — 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 220 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

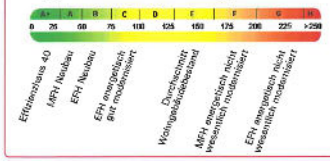
154 kWh/(m²·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

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

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger[4]	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
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	81.649	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 Endenergie[4]



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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlgeräte in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

AF-Nr.: 2010000337293 EA-Nr.: 00170326804022000015099B5

Energieausweis der Immobilie

Laden

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