

Bürofläche am Hauptbahnhof

Bayerstr. 18-24, 80335 München



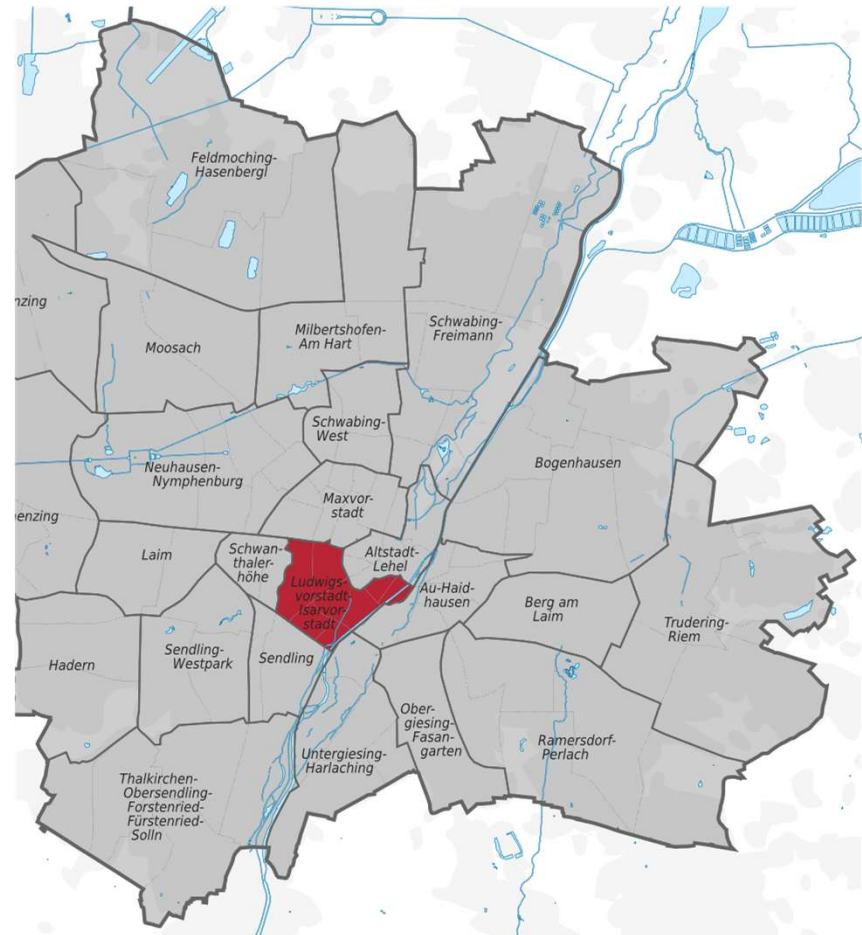
Lage und Umgebung

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.

Bayerstr. 18-24, 80335 München



München Ludwigsvorstadt Isarvorstadt - Wikipedia

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

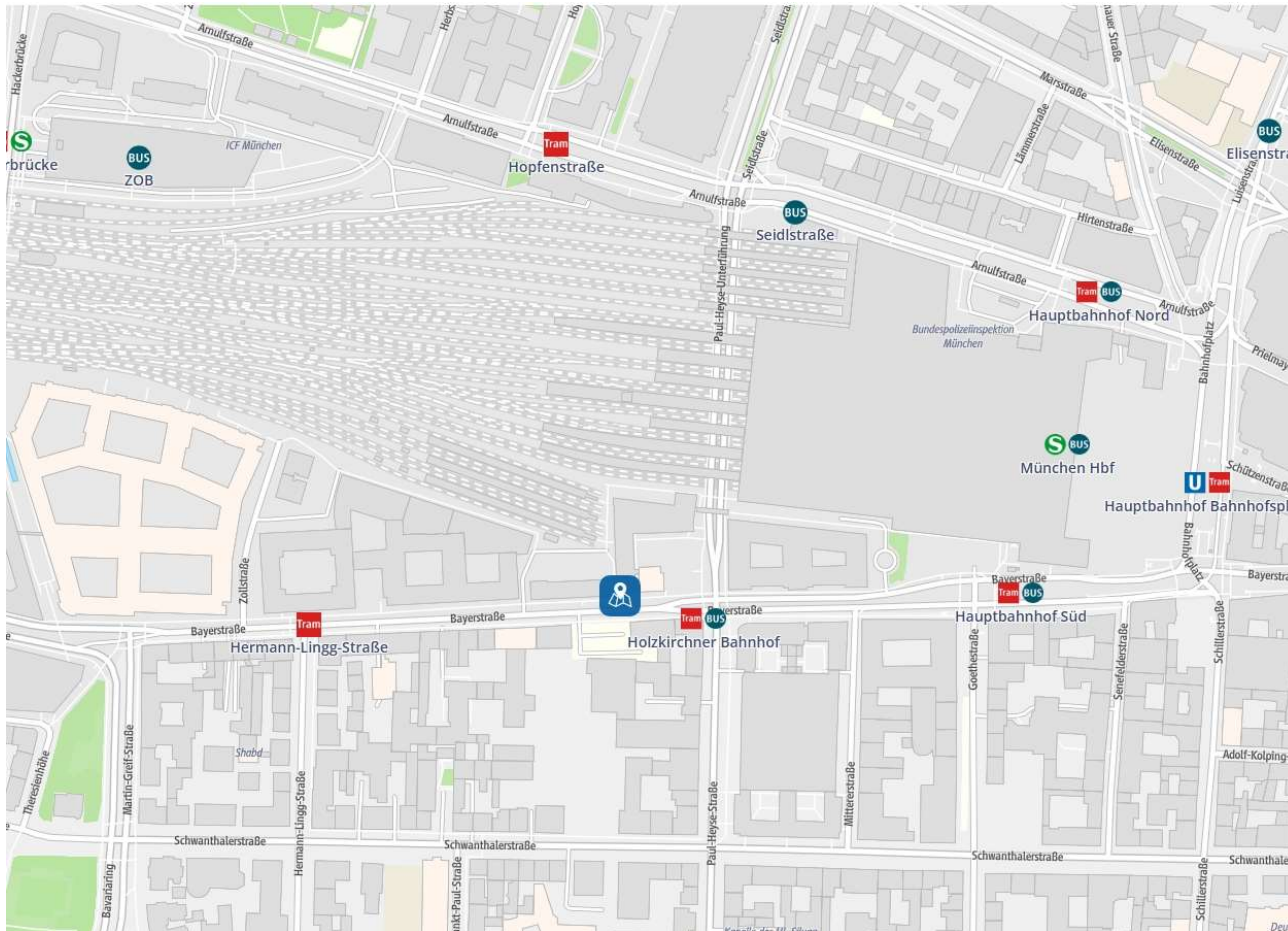
Entfernung Marienplatz:

Ca. 1,6 km

Entfernung mittlerer Ring in Kilometern:

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

Objektzustand: gepflegt
Nutzung: Läden, Büros, Praxen, Wohnungen

Baujahr: 1985
Etagenanzahl: 6
Heizungsart: Fernwärme

Informationen zur Mietfläche

Fläche: ca. 73 m²
Etage: 1
Bezugstermin: nach Absprache
Zugang: direkter Zugang durch Treppenaufgang
sowie Personenaufzug
Ausstattung: Teppichboden (Grau), Teeküche, WC
mit Fliesen, Odenwalddecke mit Rasterleuchten



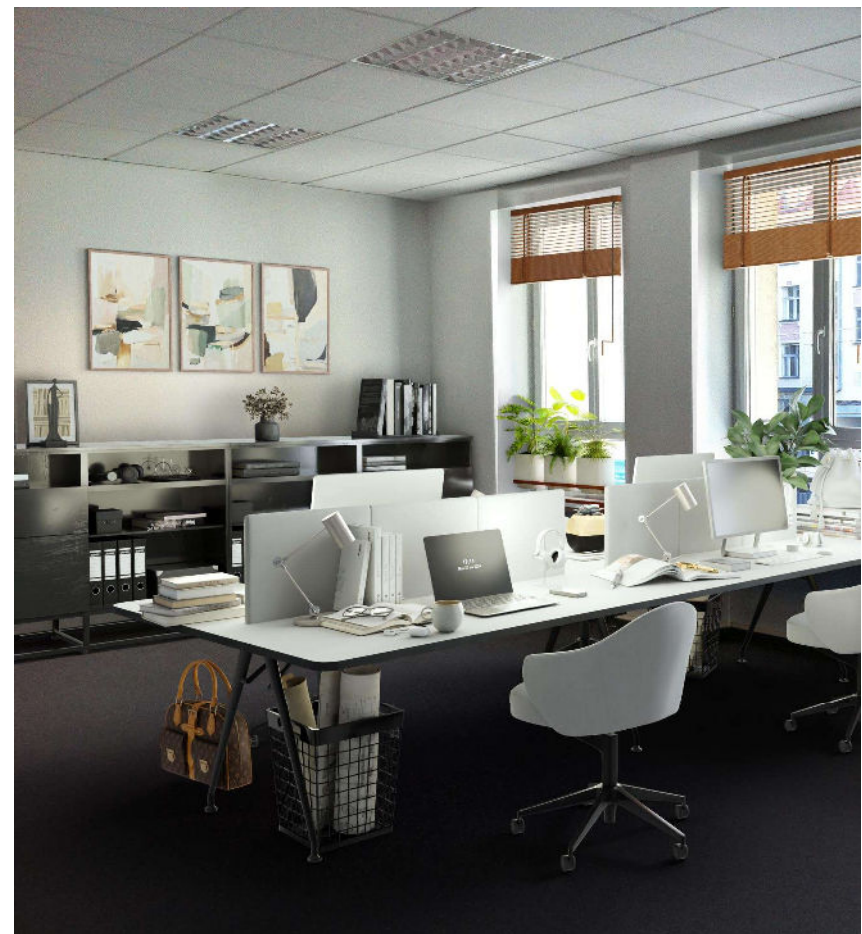
Außenansicht: Bayerstr.18-24, München (Bleistiftzeichnung digital)

Innenansicht Mietfläche

Bayerstr. 18-24, 80335 München



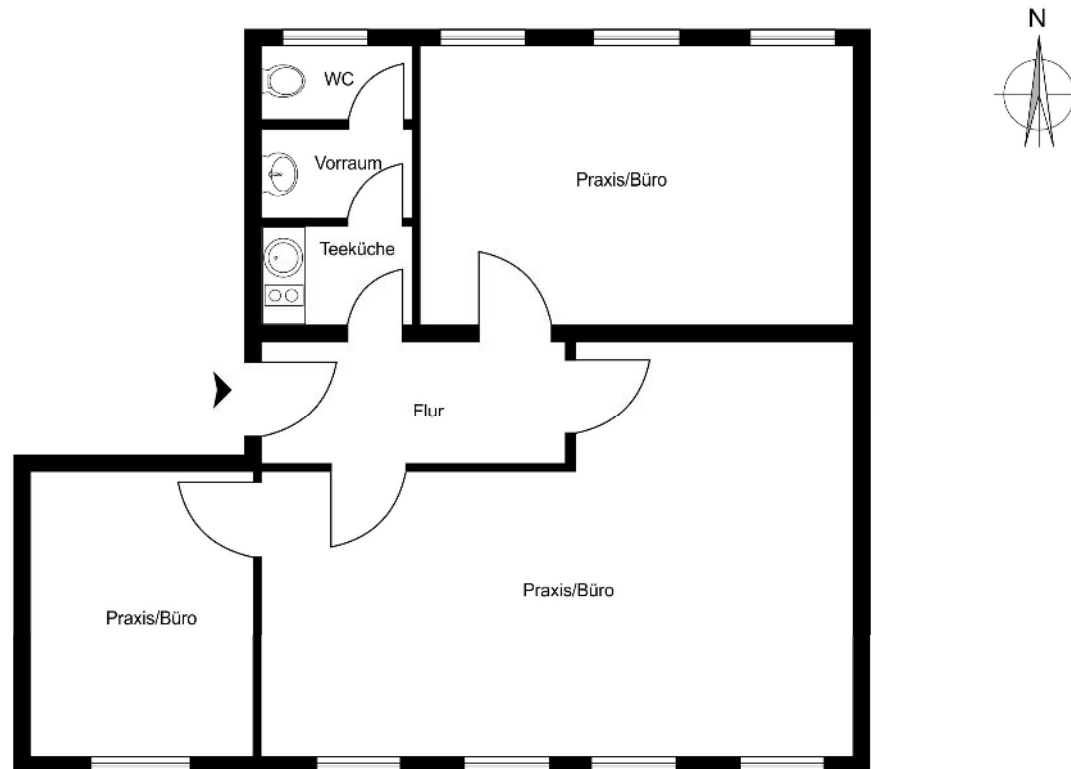
Innenansicht Mietfläche



Visualisierung Möblierungsvorschlag

Grundriss

Bayerstr. 18-24, 80335 München



Grundriss Mietfläche 1. OG links (Bayerstr. 24, 80335 München)

Mietkonditionen

Bayerstr. 18-24, 80335 München

Mietfläche (Büro)

Mietfläche: ca. 73 m² Nutzfläche
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Mietzinskonditionen

Netto-Miete:	1.720,00	€
Vorauszahlung Betriebskosten:	200,00	€
Vorauszahlung Heizkosten:	50,00	€
Zwischensumme (netto)	1.970,00	€
zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)	374,30	€
Gesamtmieta (brutto)	2.344,30	€

Kaution 3-6 Monatsmieten

Mietpreisentwicklung Staffelmiete / Indexvereinbarung



Visualisierung Möblierungsvorschlag

Energieausweis (Auszug)

Bayerstr. 18-24, 80335 München

Energieausweis für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

ista

BY-2020-003135724
Registriernummer
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
2004
Baujahr Wärmeerzeuger
1.119,49 m²
Nettogrundfläche
Fern-/ Nahwärme
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser
keine
Art der erneuerbaren Energien
keine
Verwendung der erneuerbaren Energien
Art der Lüftung/Kühlung ☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung
☐ Schachtllüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises ☒ Aushangspflicht ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)
☐ 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 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.
Datenhebung bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das genannte 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-Kohn-Straße 4d
04356 Leipzig
27.03.2020 *Karsten Seltmann*
Datum, Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer
3) (1) Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV 4) Bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation 5) Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der
beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Energieausweis Immobilie

Energieausweis für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

ista

BY-2020-003135724
Registriernummer
26.03.2030 1102 1362653
Gültig bis Objektnummer ista Energieausweis-Nummer

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

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
50 kWh/(m²·a)
Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser
Wärmewasser ☒ enthalten

Endenergieverbrauch Strom
128 kWh/(m²·a)
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-Kohn-Straße 4d
04356 Leipzig
27.03.2020 *Karsten Seltmann*
Datum, Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer
3) (1) Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV 4) Bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation 5) Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der
beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

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