

MaxVorstadt: 1-Zi.-Büro/Atelier/Praxis im Souterrain mit EB-Küche/Dusche zu vermieten



Adalbertstraße 39, 80799 München - MaxVorstadt

Details

externe Objnr	VM-A39-ATELIERWHG	Gewerbefläche	37 m ²
Objektart	Büro/Praxen	Baujahr	1959
Objektyp	Atelier	Zustand	Vollständig renoviert
Nutzungsart	Gewerbe	Energieausweis	Bedarfsausweis
Vermarktungsart	Miete	Endenergiebedarf	97 kWh/(m ² a)
Etage	EG	Energieausweis gültig bis	13.02.2033
Nebenkosten	50,00 €	Baujahr lt.	1965
Kaution	3 Nettomonatsmieten	Energieausweis	
Kaltmiete	950,00 €	wesentlicher	Elektro
Wohnfläche ca.	37,00 m ²	Energieträger	
Anzahl Zimmer	1	Endenergiebedarf	97 kWh/(m ² a)
Bürofläche	37 m ²	(Wärme)	

Endenergiebedarf (Strom)	97 kWh/(m²a)	Etagenzahl	5
Befuerung	Elektro	Lift	Personenaufzug
Boden	Epoxidharzboden, Estrich	Verfügbar ab	15.03.2026
		verfügbar ab (Datum)	09.08.2026
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Objektbeschreibung

Sie suchen eine kleine Gewerbefläche in zentraler Lage in der Max-Vorstadt?
Dann werden Sie hier fündig!

In der verkehrsberuhigten Adalbertstraße / Ecke Nordendstraße ohne Durchgangsverkehr, erwartet Sie bereits Ihre neues und gut geschnittenes 1-Zi.-Loft/Büro/Atelier/Praxis mit Einbauküche und Duschbad, WC und Fußbodenheizung.

Beste Verkehrsanbindungen in die Münchner City: Über die fußläufig entfernte U-Bahn Haltestelle "Universität" oder die Tram-Haltestelle "Nordendstraße" erreichen Sie in nur wenigen Minuten die Innenstadt.

In der Tiefparterre (Souterrain) eines Mehrparteienhauses vermieten wir im Zweitbezug nach Sanierung diese Einheit mit eingerichteter Einbauküche, Duschbad und WC.

Wie gesagt auch die eine Einbauküche ist im Mietpreis schon inklusive.

Ausreichend Stauraum finden Sie zusätzlich im praktischen Kellerabteil, den Sie optional zusätzlich anmieten können.

Freuen Sie sich also auf eine entspannte Atmosphäre in diesem besonderen Kleinod mit Südterrasse.

Spricht Sie dieses Angebot an?

Dann senden Sie uns jetzt gleich Ihre Kontaktanfrage über das Portal und vereinbaren Sie Ihren kostenlosen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, es wird sich für Sie lohnen!

Peter Wild Grundbesitzverwaltung

Sonstige Angaben

Es soll ein unbefristetes Mietverhältnis (3 Monate Kündigungsfrist von beiden Seiten) mit Wertsicherungsklausel orientiert am Lebenshaltungskostenindex abgeschlossen werden.

Die Vermieterin bat uns um eine kurze Info zu den Mietinteressenten, also Ihrer Person und Ihren Mietabsichten. Daher bitten wir Sie höflich uns bereits mit der ersten Kontaktanfrage ein paar Zeilen über sich mitzuteilen.

Wir danken für Ihr Verständnis dafür und freuen uns darauf, Sie bald persönlich kennen zu lernen!

Aufgrund der zu erwartenden Nachfrage erfolgt dieses Angebot freibleibend.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

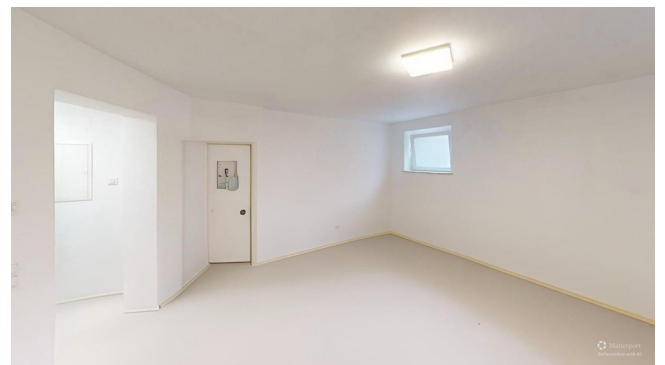
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz in Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Das Angebot erfolgt freibleibend. Der Zwischenverkauf, bzw. die Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.



mit Teeküche und Waschmaschine

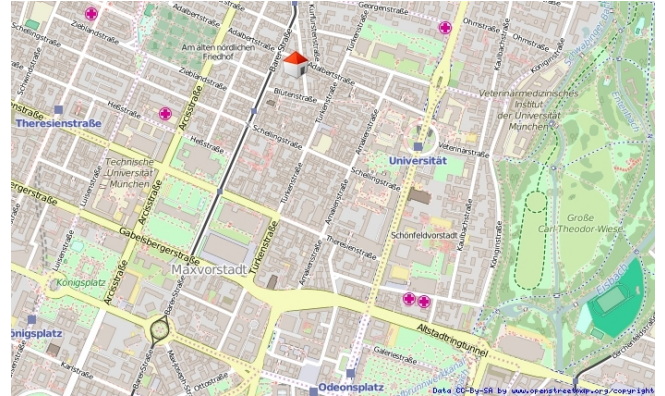


Duschbad mit WC

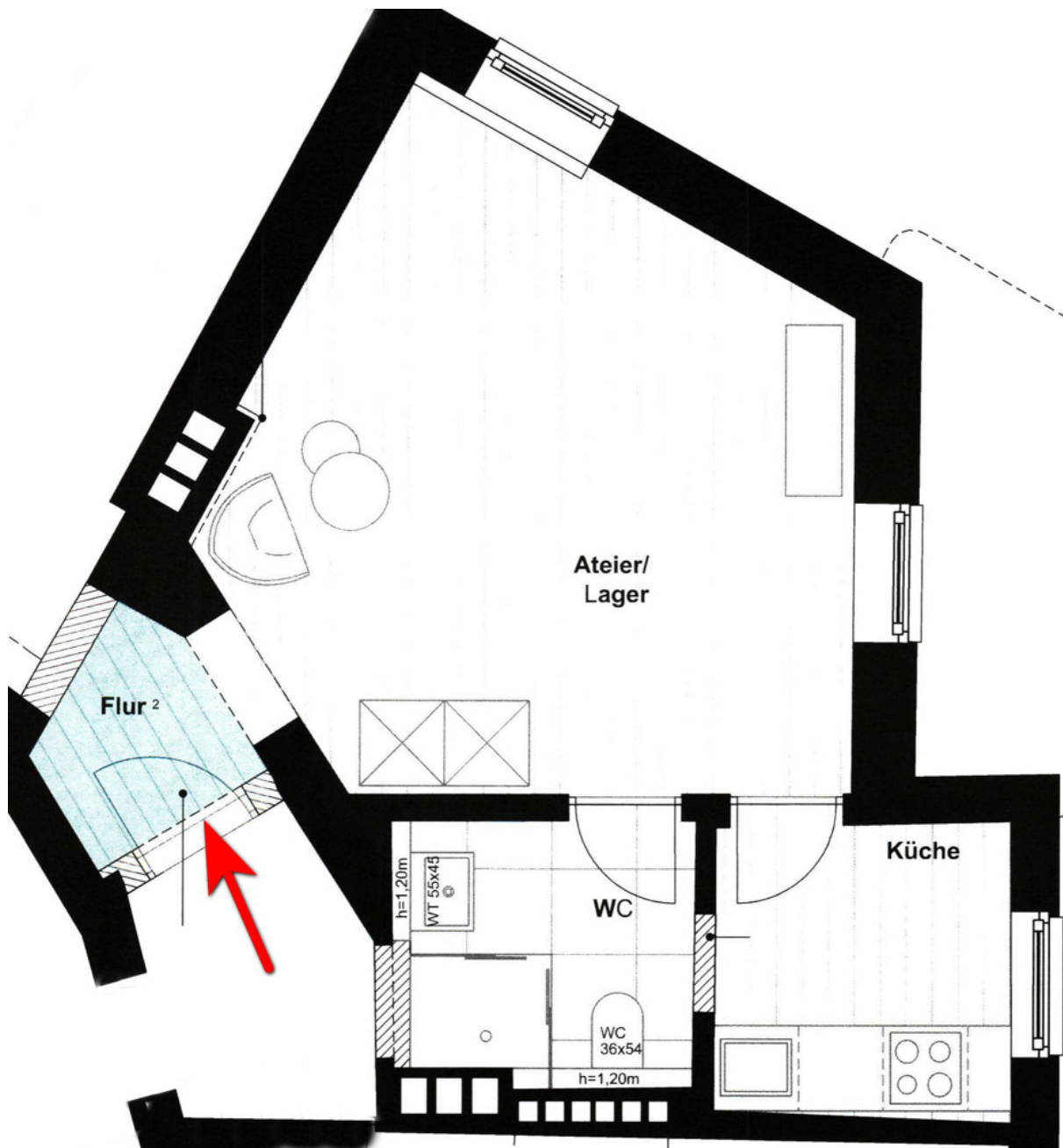




Ansicht Gebäude



Umgebungsplan



Grundriss Atelier Souterrain