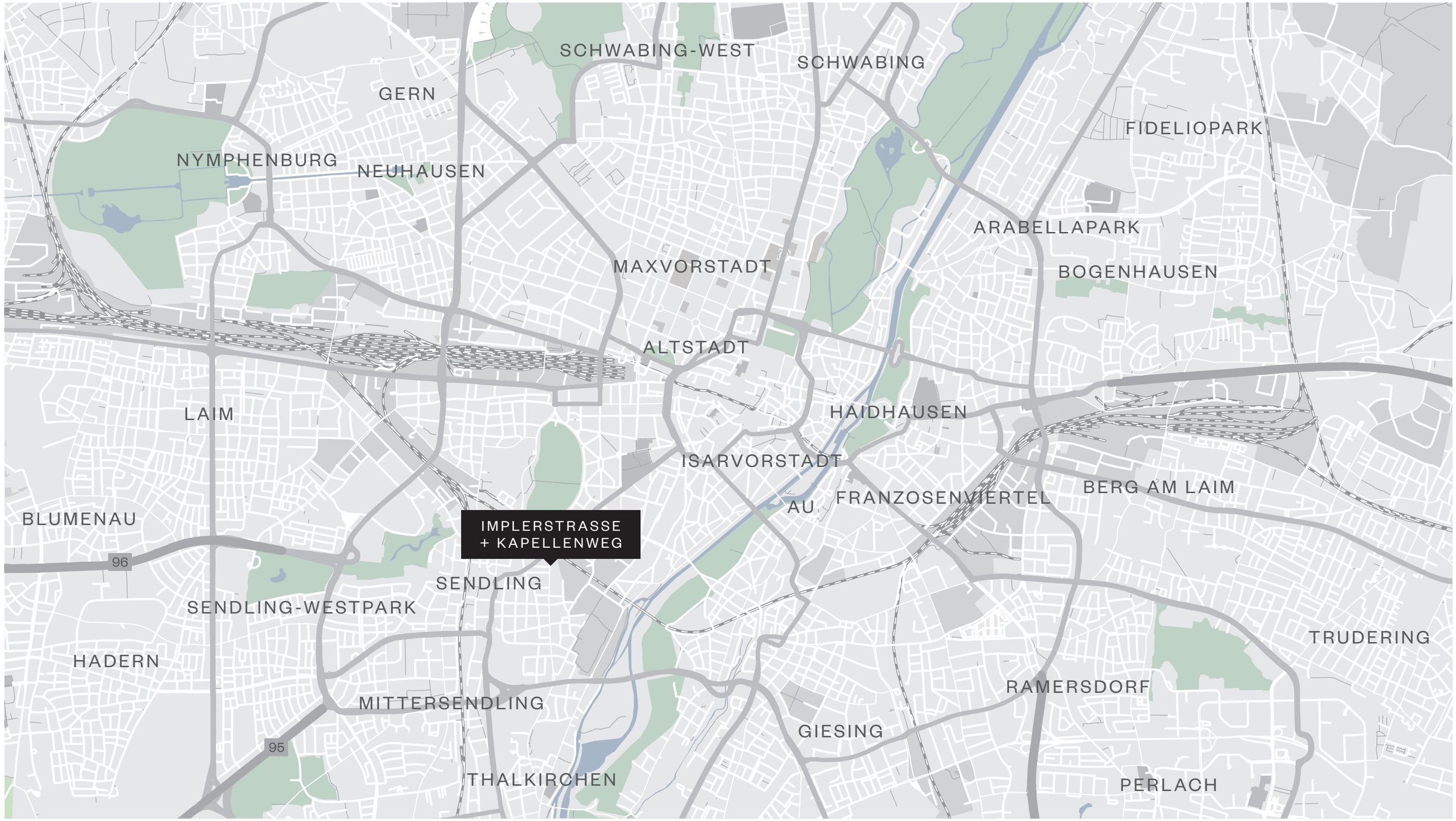
# Implerstraße + Kapellenweg, München

Quantum

www.radkasse.de
Triathlon • Lauf • Mountainbike • Tennis
www.radkasse.de
Radkasse
gesünder • fitter • erfolgreicher
• Tests
• Training
• Bikefitting
Ljubljana • München • Frankfurt

# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail

# Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich sehr zentrumnah in München mit einer optimalen Infrastruktur und bestmöglicher Verkehrsanbindung.

Es verfügt über eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW und einer exzellenten öffentlichen Anbindung über die Haltestellen der U-Bahn-Linien U3/U6, die fußläufig in 3 Minuten erreichbar sind.

Ein breites Spektrum an Nahversorgung ist in direkter Nähe vorhanden.

# Objektdaten in der Übersicht

| | |
|---|---|
| Adresse | Implerstraße 7-9 \| Kapellenweg 4-6<br>in 81371 München |
| Lage | München Sendling |
| Nutzung | Ladenfläche |
| Verfügbare Mietfläche | ca. 188 m² zzgl. 54 m² Lagerfläche,<br>Implerstraße 7 |
| Verfügbarkeit | ab Januar 2023<br>Übergabe in Abhängigkeit<br>von Mieterausbauwünschen |

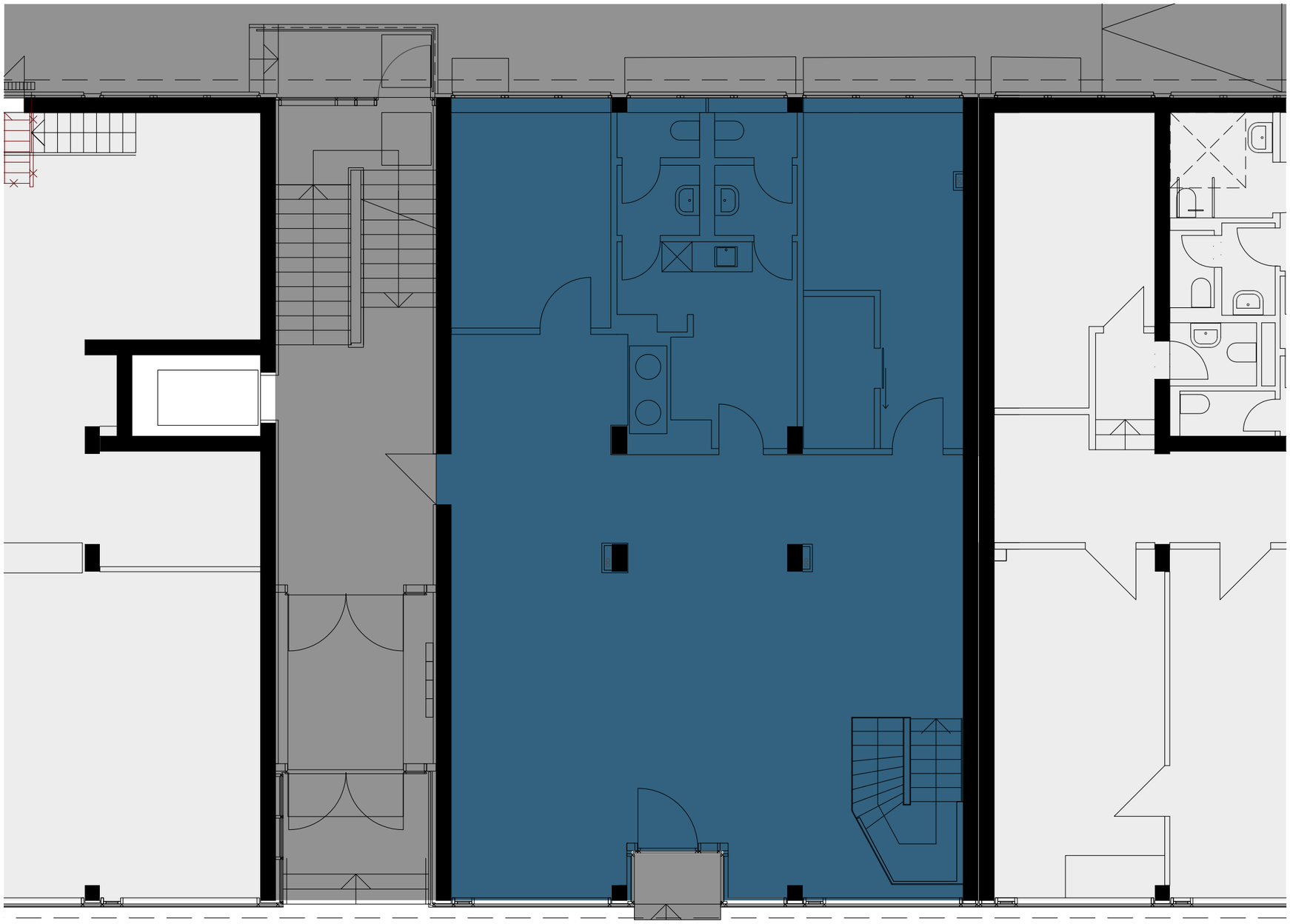
# Erdgeschoss

Implerstraße 7

LADENFLÄCHE

ANDERWEITIG VERMIETET

ALLGEMEINFLÄCHE



Implerstraße

ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

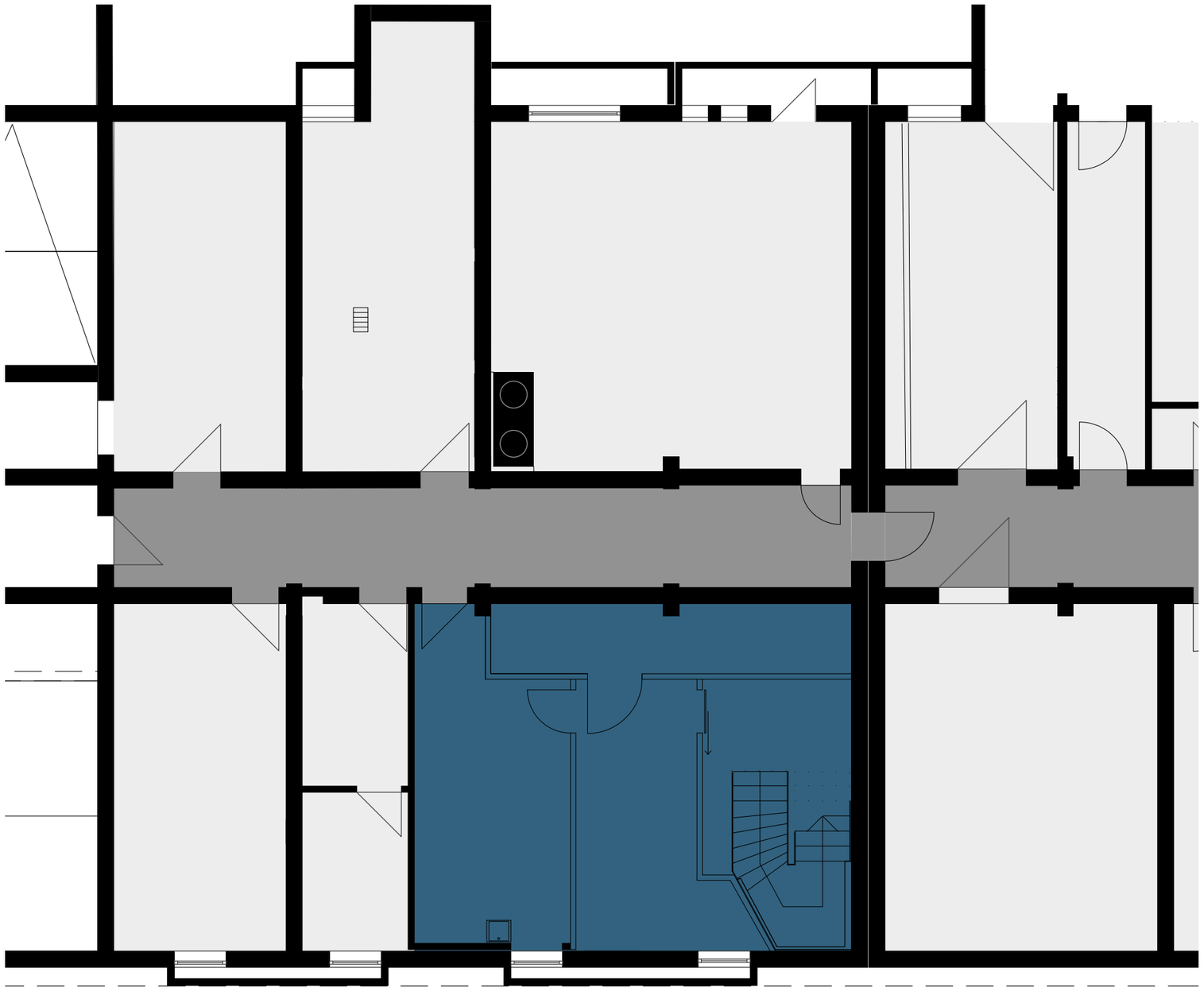
# 1. Untergeschoss

Implerstraße 7

LAGERFLÄCHE

ANDERWEITIG VERMIETET

ALLGEMEINFLÄCHE



Implerstraße

ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

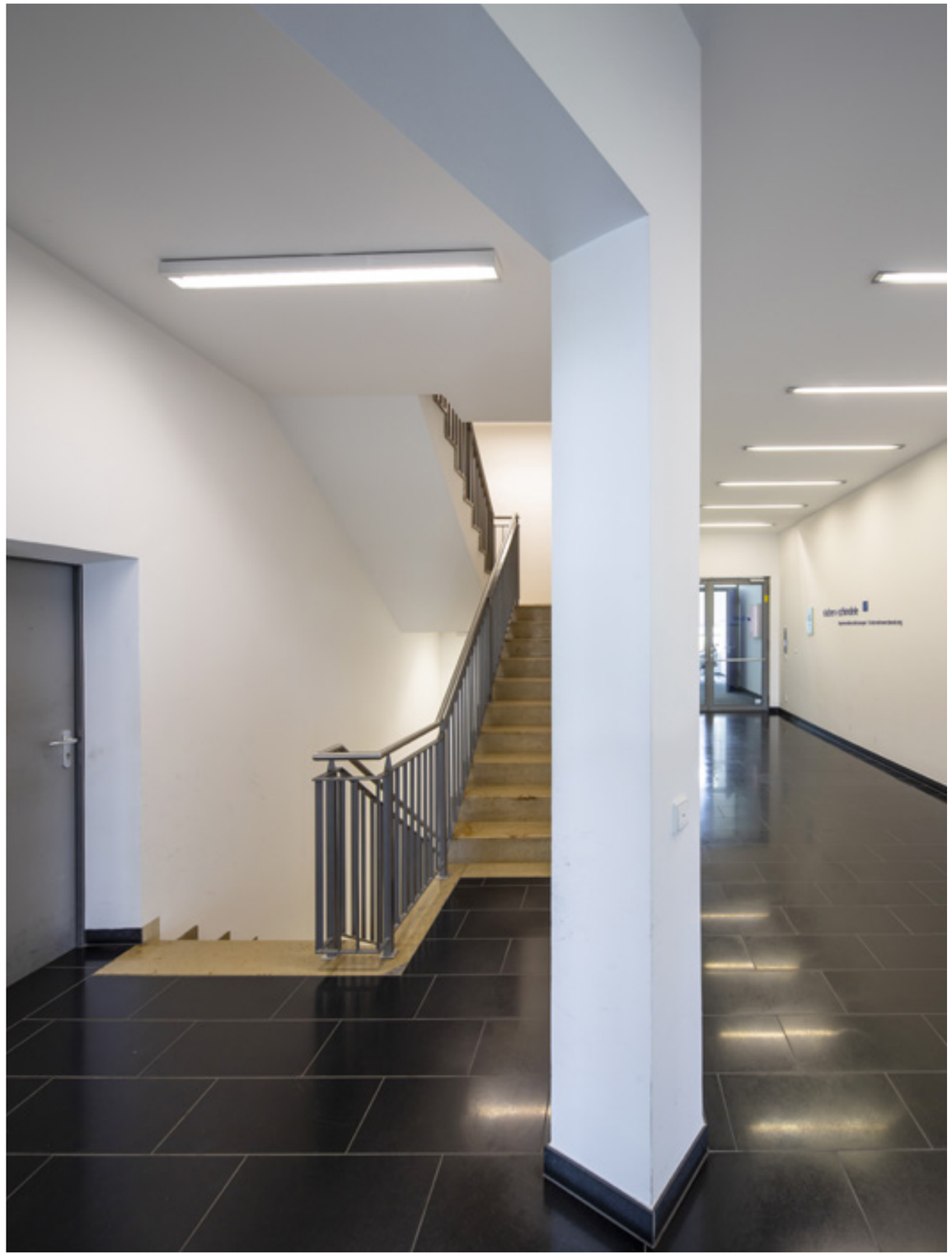
# Ausstattung

- Beheizung der Fläche erfolgt durch Flachheizkörper
- Beleuchtung über eingebaute Deckenleuchten in der abgehängten Decke
- WC-Räume in der Mietfläche
- Lager in der Mietfläche
- Hauseigene Tiefgarage

# Kennzahlen

| Adresse | Nutzung | Geschoss | Mietfläche (BGF) | Mietzins/ Nebenkosten in EUR/m²/mtl. |
|---|---|---|---|---|
| Implerstraße 7 | Ladenfläche | EG | ca. 188 m² | 21,50 |
| Implerstraße 7 | Lagerfläche | 1. UG | ca. 54 m² | 8,00 |
| **Verfügbare Mietfläche Gesamt** | | | **ca. 242 m²** | |
| Nebenkostenvorauszahlung | | | | 3,20 |
| PKW-Stellplätze | | | auf Anfrage | 90,00 EUR/Stk./mtl. |

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



# Ihre Ansprechpartnerin

## Doris Zimmermann

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Von-der-Tann-Str. 2a
80539 München

+49 89 15 90 01 – 334
dz@quantum.ag

## Impressum

©2022 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Bilder: Carsten Brügmann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Mai 2022.