



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

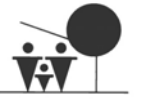


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH





LAGEBESCHREIBUNG

GIESING

Giesing ist optimal im südlichen Teil Münchens gelegen, um in kürzester Zeit in die Berge oder zu den bayerischen Seen zu entfliehen und erlebt zudem seit einigen Jahren einen wahren Aufschwung zu einem der beliebtesten Viertel, zentral gelegen zur Münchner Innenstadt und der Isar.

Das Zusammentreffen von trendigen Cafés bis hin zum "Boazn Feeling", erstaunliche Urban Street Art, Underground Bars und zahlreichen Restaurants, die Vielfalt macht das Viertel so charmant.

Giesing hat sich zudem aus jeder Epoche etwas beibehalten, unter anderem die bunte Vielzahl an Architektur & Ateliers, die Herbergshäuser, die historischen Häuser entlang des Auer Mühlbachs sowie die charmante Boazn Kultur aus den 1980ern.

Giesing punktet aber auch mit viel Grün. Der Perlacher Forst und der Flaucher sind nicht weit entfernt. Familien und Sparziergänger kommen gerne zu dem im Herzen Giesings gelegenen Weißenseepark. Wer noch mehr will, der spaziert an den Isarauen, im Rosengarten oder durch den mit Alleen geschmückten Ostfriedhof.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal.

Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ist man in alle Richtungen gut angebunden, in nur wenigen Minuten in der Innenstadt oder dem mittleren Ring sowie allen Autobahnen Münchens. U- und S-Bahn, Bus oder Tram sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärztehäuser und Fitnessstudios befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Grundschulen und jegliche weiterführende Schulen befinden sich unweit entfernt.

ZU FUß

Supermarkt	4 Min.
Kindergärten/Grundschule	5 Min.
Apotheke	7 Min.
Kinderkrippe	8 Min.
Post Filiale	10 Min.
Park (Weißenseepark)	12 Min.
Fitnessstudios	10 - 15 Min.
Ärztehaus	15 Min.

MIT DEM RAD

Giesing Bahnhof	5 Min.
Theodorlinden Gymnasium	4 Min.
Asam-Gymnasium	7 Min.
Perlacher Forst	8 Min.
Tierpark Hellabrunn	10 Min.
Nockherberg Biergarten	11 Min.
Isar	13 Min.
Glockenbach	15 Min.
Ostbahnhof/Werksviertel	15 Min.

OBJEKTDESCHEIBUNG

EINE LADENEINHEIT FÜR JEDERMANN

Die hier angebotene und attraktive Gewerbeinheit besteht aus einer ca. 35 m² großen Verkaufs-/Ladenfläche, einem Büro / Lager, einem Küchenbereich inkl. Garderobe und einem WC. Zusätzlich steht der Einheit im Innenhof noch eine kleine private Terrasse und ein TG-Stellplatz zur Verfügung.

AUFTEILUNG

- Verkaufs- / Ladenfläche
- Büro / Lager
- Küchenbereich
- Gäste-WC
- kleine private Terrasse im Innenhof
- 1 x TG-Stellplatz im Combilift

MERKMALE AUSSTATTUNG

- repräsentativer Neubau
- Feinsteinzeug-Fliesen
- Fußbodenheizung
- Lichtschienensystem
- Bodentanks mit kompletter EDV-Verkabelung
- Bodentiefe Schaufenster mit 5-facher Isolierverglasung
- Einbauküche



OBJEKTDATEN

ECKDATEN WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

Adresse	Stadelheimer Str. 39
Stadt / Bezirk	München / Giesing
Gewerbebesatz	490 v. H.
Gebäudetyp	Wohn- und Geschäftshaus
Zustand	neuwertig, hochwertig

ECKDATEN LADENEINHEIT

Etage	Erdgeschoss
Gewerbefläche gesamt	ca. 61,41 m ²
davon Ladenfläche	ca. 35,92 m ²
restliche Räume inkl. Terrasse	ca. 25,49 m ²
Zustand	neuwertig, hochwertig
WC	ja
Stellplatz	öffentliche Parkplätze vor der Einheit

OBJEKTDATEN

MIETPREIS

Netto-Kaltmiete	1.535 €
TG-Stellplatz	100 €
Nebenkosten	220 €
Netto-Warmmiete	1.855 €
MwSt. 19 %	352,45 €
Brutto-Warmmiete	2.207,45 €
Kautions	3 Bruttowarmmieten
Mietvertragslaufzeit	nach Vereinbarung
Mietvertragsart	Index
Bezug / Übernahme	ab sofort

ALLGEMEINES

Provision	keine
Besichtigungen	nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Frau Natalie Ritter & Maximilian Ritter

FOTOS

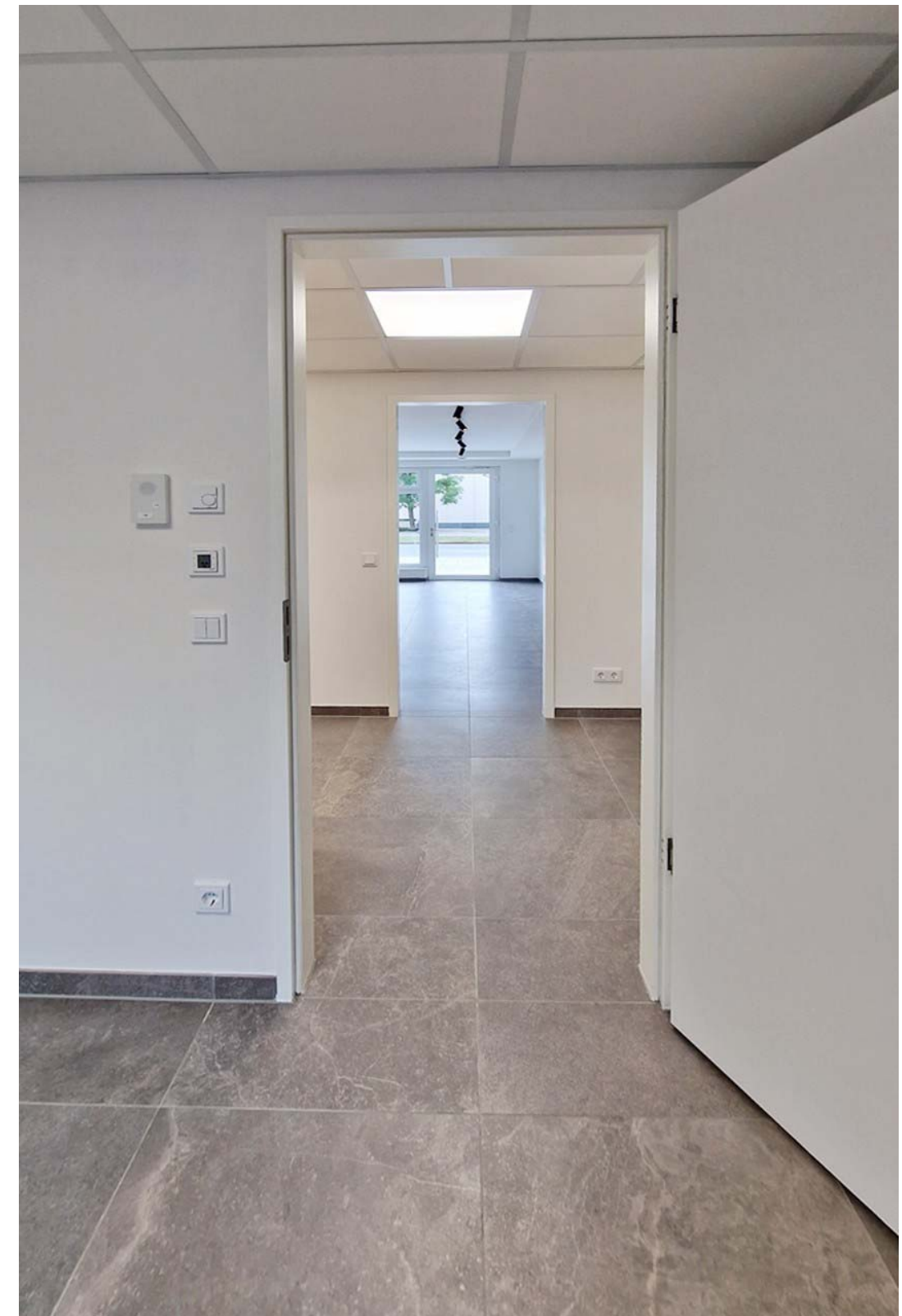


Ladeneinheit - Verkaufsfläche

Büro / Lager



FOTOS



Durchgang

FOTOS



Küchenbereich

FOTOS



Straßenansicht

Gäste-WC



private Terrasse



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner

Angaben gemäß § 5 TMG:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen

Vertreten durch: Geschäftsführer Stephan Ritter

Kontakt

Telefon: +49 (089) 444 55 66 - 0, Telefax: +49 (089) 444 55 66 - 10, E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 9.30 - 18.00 Uhr, Sa. + So. nach Vereinbarung

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRB 105804

Aufsichtsbehörde: IHK München

Berufskammer: IHK München

Umsatzsteuer-ID: DE 163 923 895

B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Alle unsere Angaben und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie, den Adressaten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

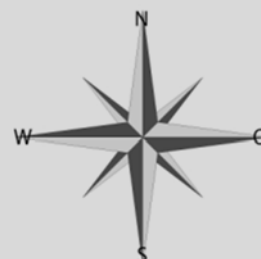
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.



GRUNDRISS LADENEINHEIT 3





WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns, der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, kommt zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebotes unserer Firma per Email, Telefon, Telefax oder Brief von unserem Vermittler weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen und unser Vermittler daraufhin mit Ihnen in Kontakt tritt.

D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollten Sie folgendes wissen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

An die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

- Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung/en:

- Bestellt am _____ / Erhalten am _____
- Name des/der Verbraucher/s
- Anschrift des/der Verbraucher/s
- Unterschrift des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

E. Kontakt

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Ansprechpartner Herr Stephan Ritter
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

F. Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Wir möchten Sie höflich bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen Besichtigungstermin mit uns individuell abzustimmen.

G. Copyright

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.

