

Real Estate | Investment | Finance

DEAL MAGAZIN

*** Advertorial | Promotion ***

Projektentwicklung oder Anlageprojekt in Top-Lage von München zu verkaufen

Bestens geeignet für Family Office oder Investoren



Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie ein Verkaufsangebot in Top-Lage am Stiglmaierplatz in München. Wenn Sie einen Kollegen oder Geschäftsfreund auf diese Infos aufmerksam machen möchten, nutzen Sie den [TELL-A-FRIEND-LINK](#).

Projektentwicklung oder Anlageprojekt in Top-Lage von München zu verkaufen

Bestens geeignet für Family Office oder Investoren

München – in puncto Attraktivität des Immobilienstandortes und bezüglich der Lebensqualität nimmt die Stadt immer wieder Spitzenpositionen ein. Daher gilt München unverändert als einer der begehrtesten Standorte Europas im Fokus von Investoren und Entwicklern. Münchner Immobilien gelten am Markt als „sichere Bank“.

Diese Standortvorteile können Sie sich jetzt zu Nutze machen. In Top-Lage der Maxvorstadt Nähe Stiglmaierplatz steht folgende Liegenschaft zum Verkauf:

Wohn- und Geschäftshaus: Fußläufig gelegen Nähe Königsplatz, zwischen der Technischen Universität und der Hochschule München, nahe Herzklinik und dem Hauptbahnhof, direkt an der U-Bahnhaltestelle U1 Stiglmaierplatz.

Gemarkung: München-Maxvorstadt
Grundstücksgröße: 210 m²
Bruttogeschossfläche: 1.120 m²

Es stehen zwei Alternativen zum Verkauf:

1. Wohn- und Geschäftshaus als Projektentwicklung **Kaufpreis 3,6 Mio. Euro**

inkl. Bestand, Erschließung, Projektentwicklung, Entmietung, Planung, rechtskräftiger Abbruch- und Baugenehmigung. Das Bestandsobjekt ist frei von Miet- und Pachtverhältnissen und leer geräumt! Es kann unverzüglich mit der Werkplanung und den Abbruch-/Bauarbeiten begonnen werden.

2. Wohn- und Geschäftshaus als Anlageobjekt **Kaufpreis Schlüsselfertig 7,3 Mio. Euro**

- 12 Wohnungen mit Balkonen
- 1 Penthouse mit Dachterrasse
- 1 Laden mit kleinem Lager
- 14 Tiefgaragenplätze

Mieteinnahmen p.a.	ca. 240.000 Euro
Anfangsrendite	ca. 3,3%

Die Planung ist abgeschlossen und die Baugenehmigung ist zwischenzeitlich rechtskräftig, so dass unverzüglich mit der Werkplanung und den Abbruch- und Bauarbeiten begonnen werden kann. Bauzeit beträgt ca. 16-18 Monate. Das Unternehmen dahinter ist ein spezialisierter Projektentwickler für Wohn- und Geschäftshäuser mit hohem Anspruch in innerstädtischen Lagen von München. Das Projekt wird mit einem alteingesessenen und erfahrenen Generalunternehmer aus München auf Basis einer Festpreisgarantie zur schlüsselfertigen Herstellung realisiert.

Weiteres zum Projekt:

Auf Grund der demographischen Entwicklung und der steigenden Single-Hushalte wurden ganz bewusst Apartments und Zwei-Zimmer-Wohnungen auf Basis der neuen Studie „Zukunft des Wohnens“ vom zukunfts institut geplant. (Studie unter www.zukunfts institut.de). Diese Studie befasst sich mit den Wohnformen und Trends bis 2025 und damit, wie Menschen in Zukunft wohnen werden und wie sehr die Wohnung zur Oase der Erholung wird.

Ihre **Anfrage zum Projekt** richten Sie bitte an pr@deal-magazin.com. Die Anfrage wird dann umgehend an die Verkäuferseite weitergeleitet, die sich dann direkt mit Ihnen in Verbindung setzen wird.

Disclaimer:

***Wir weisen darauf hin, dass DEAL-Magazin im Kundenauftrag im Rahmen einer Werbemaßnahme hier lediglich als publizierendes Medium, Werbeplattform und Informationsvermittler tätig ist und nichts mit dem Projektverkauf zu tun hat oder mit der Verkäuferseite in geschäftlicher Verbindung steht. Des Weiteren werden die übermittelten Daten nicht für eigene Zwecke genutzt, streng vertraulich behandelt und nur direkt an die Kundenseite weitergegeben. ***