



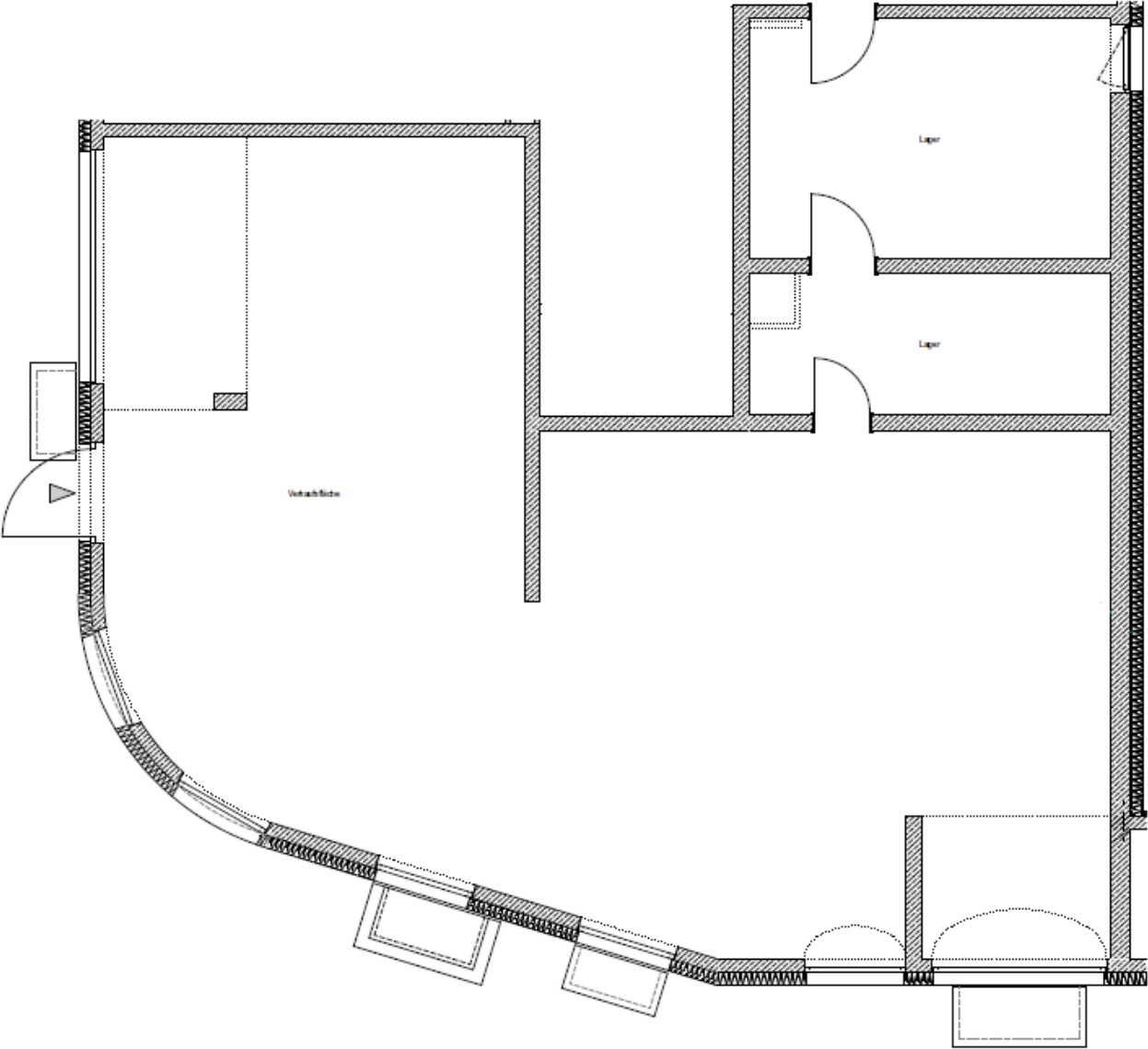
## Gewerbereinheit im Neubauprojekt „Plaza Pasing“

Die Gewerbereinheit befindet sich prominent an der Kreuzung Bodensee-/Lortzingstraße in dem Neubauprojekt „Plaza Pasing“. Sie besitzt eine große Außenfläche mit einem Sondernutzungsrecht (ca. 89,9 m<sup>2</sup>) vor der Einheit.

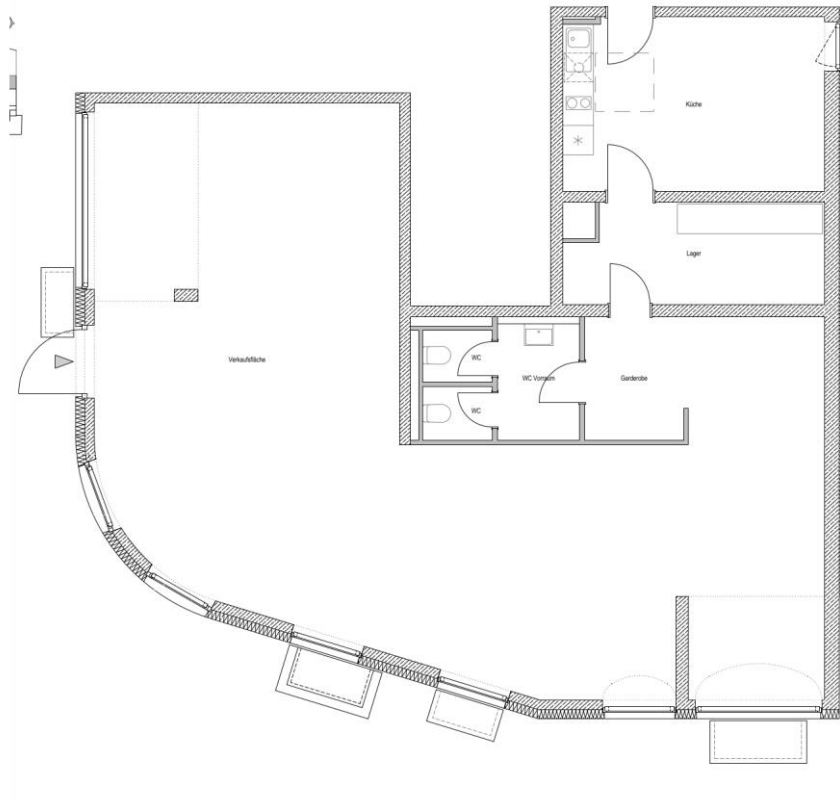
Die Gewerbereinheit ist im veredelten Rohbau, so dass eine individuelle Gestaltung des Raumes gewährleistet ist. Folgende Nutzungen sind denkbar: Teilgastronomie ohne Vollküche, d.h. Erwärmen von Speisen ist möglich, Café, Sushi-Gastronomie, aber auch Büroräume, Yoga-Studio, Praxis, Einzelhandel etc.

- Kaufpreis: 1.389.000,- €
- Fläche: 161,86 qm (Sondernutzungsrecht: Freifläche ca. 89,9m<sup>2</sup>)
- Stellplatz: 2 Duplexparker zu je 35.900,- €
- Kellerraum: 29,59 m<sup>2</sup> im 1. UG
- Bezug: April 2023

# Grundrisse und Impressionen

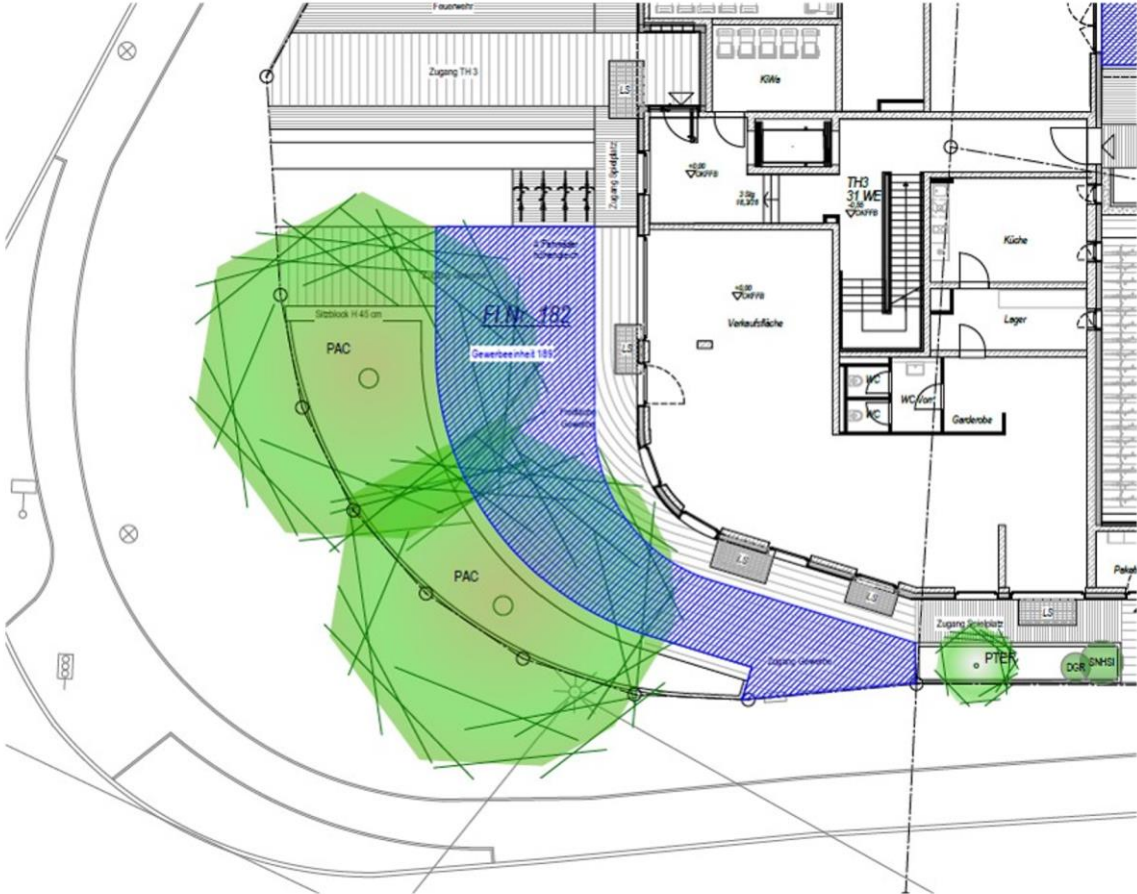


Beispielhafte Lösung mit WC und (Tee) Küche:



Verkaufsfläche	118,47 qm
Garderobe	5,40 qm
WC Vorraum	4,34 qm
WC 1	1,56 qm
WC 2	1,60 qm
Küche	19,64 qm
Lager	10,85 qm
<b>Nutzungsfläche gesamt:</b>	<b>161,86 qm</b>

# Freifläche mit Sondernutzungsrecht



Fläche: ca. 89,9m<sup>2</sup>

# Lager im 1. Untergeschoss

