



# PLAZA PASING

WOHNEN AN DER WÜRM

nur  
300 m bis  
zum Pasinger  
Marienplatz



Darstellung aus Sicht des Illustrators

GEWERBEEINHEIT 379

## IMPRESSIONEN



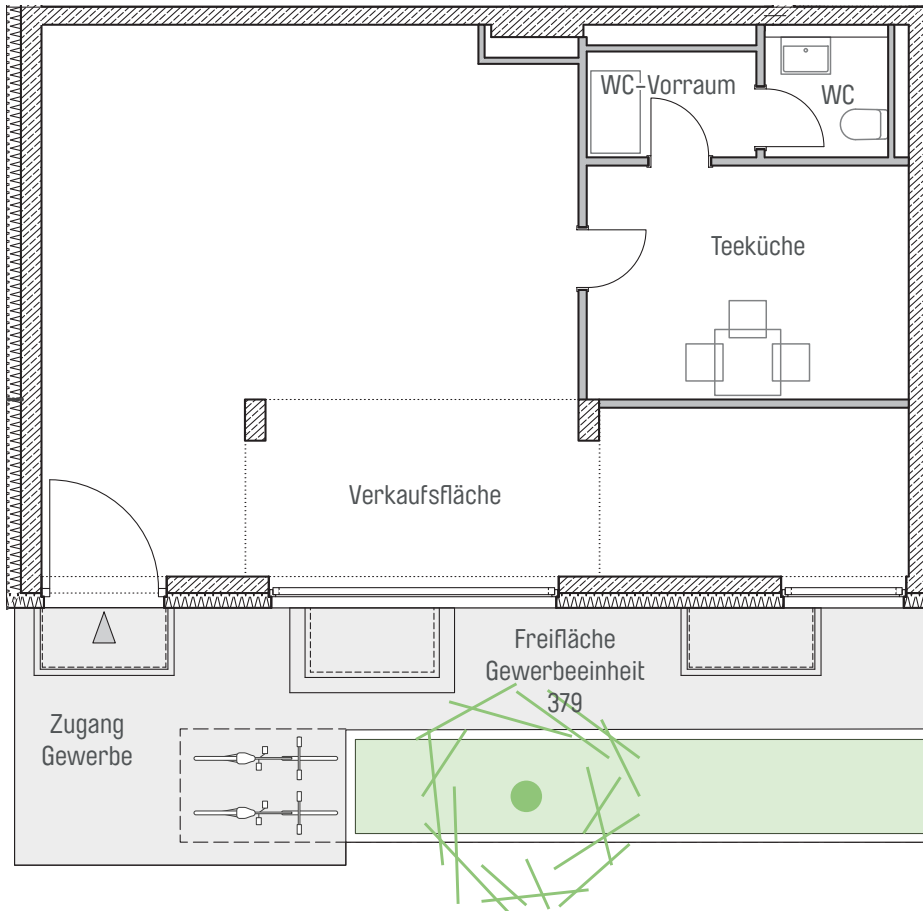
Darstellung aus Sicht des Illustrators • EA-B in Vorbereitung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in dem Neubauprojekt „Plaza Pasing“ an der Bodenseestraße im Herzen Pasing. Sie besitzt eine große Schaufensterfläche mit einem Sondernutzungsrecht (ca. 23 m<sup>2</sup>) vor der Einheit.

Die Gewerbeeinheit ist teilausgebaut: das WC, der Vorraum des WC und die Teeküche sind 1,20 m hoch gefliest (weiße Fliesen an den Wänden, graue Fliesen am Boden). Im Hauptraum (ca. 50 m<sup>2</sup>) liegt Estrich, verlegt mit Fußbodenheizung, Bodenbeläge sind nicht vorhanden. Folgende Nutzungen wären denkbar: Büro, Yoga-Studio, Praxis, Einzelhandel etc. In der Gewerbeeinheit ist auch Teilgastronomie ohne Vollküche erlaubt.

# GRUNDRISS

## GEWERBEEINHEIT UND FREIFLÄCHE MIT SONDERNUTZUNGSRECHT



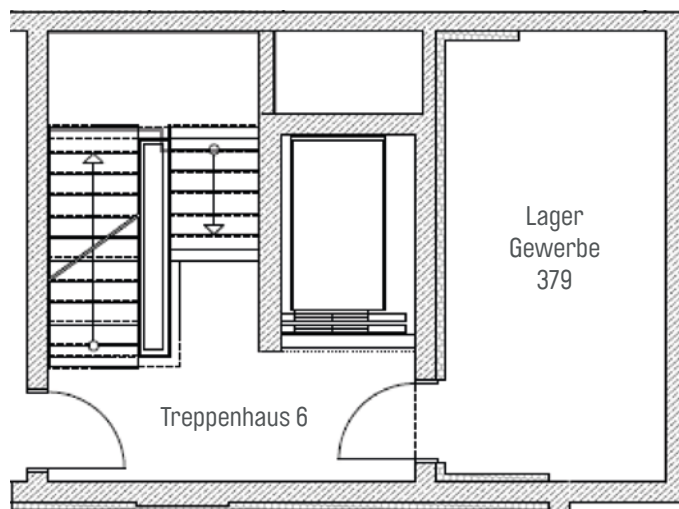
### Flächenberechnung

Verkaufsfläche	51,76 m <sup>2</sup>
Teeküche	11,10 m <sup>2</sup>
WC-Vorraum	2,65 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
<b>Nutzungsfläche ges.</b>	<b>67,93 m<sup>2</sup></b>

EG, ca. 67,93 m<sup>2</sup> Fläche  
Kellerraum im 1. UG, ca. 14,82 m<sup>2</sup>  
große Schaufensterfläche  
Sondernutzungsrecht (Freifläche) ca. 23 m<sup>2</sup>  
Bezug: April 2023  
Kaufpreis Gewerbeeinheit € 564.000,-  
Kaufpreis Stellplatz € 37.900,-

# GRUNDRISSE

## LAGER IM 1. UNTERGESCHOSS



Wir beraten Sie gerne.  
Infobüro, Landsberger Str. 467  
81241 München

[WWW.CONCEPTBAU.DE](http://WWW.CONCEPTBAU.DE)

CONCEPT  
BAU

SEIT 1982

40  
JAHRE

Individuelle Termine nach  
telefonischer Absprache  
[WWW.PLAZA-PASING.DE](http://WWW.PLAZA-PASING.DE)

Tel.: 089 / 710 409-109