

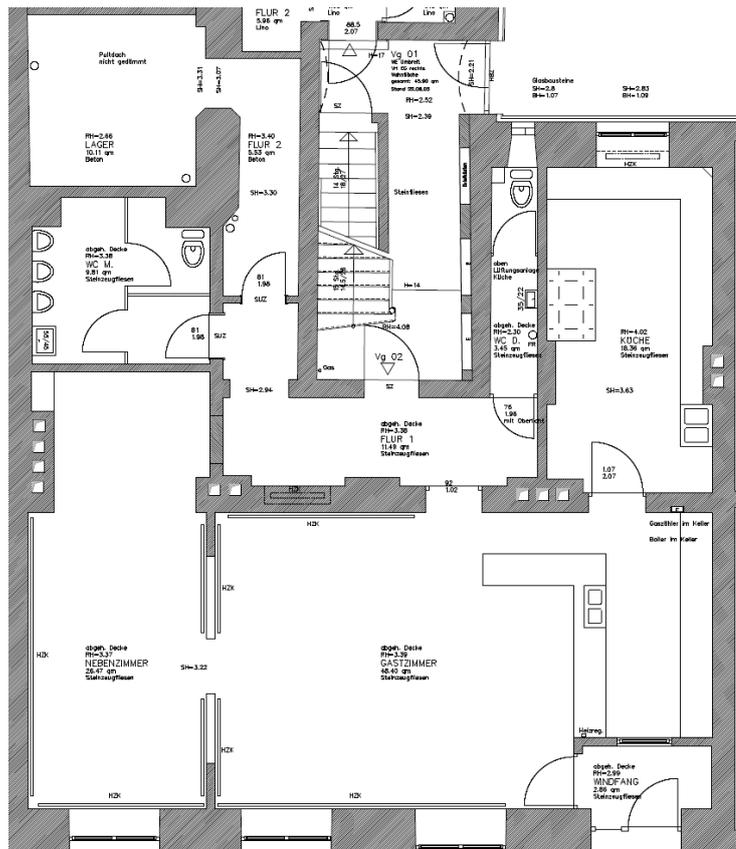
## Ausschreibung Gewerbefläche – Häberlstr. 15, 80337 München Nähe Goetheplatz

Erdgeschoss mit Kellerräumen

### Flächen Angaben

| Flächen EG              | in m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-------------------|
| Küche                   | 18,36             |
| Toilette                | 3,45              |
| Flur 1                  | 11,49             |
| Gastzimmer              | 48,40             |
| Windfang                | 2,86              |
| Nebenzimmer             | 26,47             |
| Toilettenanlage         | 9,81              |
| Flur 2                  | 5,53              |
| Lager                   | 10,11             |
| <b>Summe Flächen EG</b> | <b>136,48</b>     |
| <b>Lager Keller</b>     | <b>30,00</b>      |

Besichtigung nach Vereinbarung



Ab dem 01.07.2025 ist eine Gewerbefläche in unserem Wohnhaus in der Häberlstr. 15 zu vergeben. Bisher wurde die Fläche als Vollgastronomie inkl. Außenfläche auf dem Gehweg genutzt. Es ist eine Veränderung der Nutzung gewünscht, da die bisherige Gastronomie starke Störungen der Wohnnutzung verursachte. Vorstellbar sind ein Tagescafe, ein sozialer Betrieb, ein Laden, ein oder mehrere Büros, eine Geschäftsstelle oder auch ein Mix aus verschiedenen Nutzungen. Die Nutzung sollte überwiegend tagsüber stattfinden. Die Räumlichkeiten sind in einem renovierungsbedürftigen Zustand, es gibt keine KFZ-Stellplätze. Nach Auswahl eines Konzepts und des Betreibers können die Räumlichkeiten umgebaut werden, die Kostenübernahme ist Verhandlungssache.

Die Höhe Genossenschaftsanteile sind abhängig vom Konzept. Auch die Nutzungsgebühr hängt vom Konzept und den notwendigen Umbaumaßnahmen ab. Als Richtschnur kann im Erdgeschoss von 17,00 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Nebenkosten ausgegangen werden.

Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme über [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de). Eine kurze Konzeptbeschreibung sollte beigefügt sein.