

Große abgeschlossene Einzel-Garage

In einer bestehenden TG-Anlage integriert - langfristig zu vermieten!

LAGE

Im Münchner Stadtteil Obersendling - an der Kreuzung Boschetsrieder-Str. / Drygalsky-Allee und Höglwörther-Str. - direkt an der Haltestelle „Drygalski-Allee“ der Bus-Linien 51 + 151 in Richtung Fürstenrieder-Str. / Laim - in der **Boschetsrieder Straße in 81379 München - Obersendling**



Tiefgaragen-Einfahrt in der Boschetsrieder Straße

BESCHREIBUNG

Dieses Wohngebäude wurde inkl. einer Tiefgaragen-Anlage mit ursprünglich 18 Garagenplätzen (aufgeteilt in 12 Einzel-Stellplätze und 3 Doppelparker-Plätze) in den 70er Jahren erbaut. Obwohl nun schon 50 Jahre alt, ist das Gebäude und die Tiefgarage nach wie vor intakt und sehr gepflegt.

Eine dieser Doppelstock-Stellplätze - nämlich die Stellplätze Nr. 14 und Nr. 15 (jeweils ein unterer und ein oberer Stellplatz) dieser Tiefgarage wurde wegen Verrottung der Anlage - in Abstimmung mit der Hausverwaltung - von uns als Eigentümer der beiden Stellplätze - bereits im Jahre 2008 abgebaut, demontiert, zerlegt und verschrottet.



Tiefgarage – links jeweils Einzelplätze, rechts Doppelparker

Die nun verbliebene schräge Garagengrube wurde deshalb mit einer massiven Holzkonstruktion als Grubenabdeckung - wie ein normaler Dachstuhl - neu aufgebaut, um damit eine ebene und stabile Garagenfläche zu erreichen. Die Holzkonstruktion wurde statisch berechnet und von einer Zimmerei handwerklich einwandfrei erstellt. Der absolut waagrechte Boden dieser Konstruktion wurde dann ganzflächig mit beiderseits wasserfesten + phenolharzbeschichteten Sperrholz-Siebdruck-Platten 21mm (unten glatt und oben mit rutschfester dunkelroter Siebdruckprägung) komplett abgedeckt und verschraubt. Diese Platten können jederzeit einzeln nach Wahl herausgenommen werden.

EINZELGARAGE

Beide Stellplätze wurden zusammengelegt und es entstand damit eine über 20 qm große, ebene und sehr komfortable Einzel-Garage. Diese Garage ist in sich abgeschlossen und wurde zusätzlich mit einem großen elektrischen Rolltor mit Handfunksender ausgestattet. Ein eigener Stromzähler (Zwischenzähler) in der Garage versorgt die eigene Garagenbeleuchtung, das Elektro-Tor und eine weitere Steckdose. Der Stromverbrauch wird extra jährlich über die Hausverwaltung abgerechnet.

Die bestehende Entwässerung und auch die Garagen-Belüftung dieses Garagenplatzes wurde nicht geändert und funktioniert nach wie vor - wie auch bei beiden seitlichen noch bestehenden Doppelparker-Anlagen - weiter in der ursprünglichen Form. Alle baulichen Veränderungen wurden seinerzeit mit der damaligen Hausverwaltung abgesprochen, geprüft und genehmigt.

MASSE DER EINZELGARAGE

Garage: Breite: 370 cm - Länge: 550 cm - Höhe: 285 cm (Höhe bis zum Decken-Sturz **246 cm!**)
Elektrisches Rolltor: Breite: 360 cm - Höhe: 245 cm - (Das Tor befindet sich in der Laibung!)



Unsere abgeschlossene Einzel-Garage mit elektrischem Rolltor + Sender

PROCEDERE

Das Befahren der Tiefgarage mit nur 15 Auto-Stellplätzen erfolgt mit dem codierten TG-Anlagen-Schlüssel der Hausverwaltung oben an der Tiefgaragen-Einfahrt.

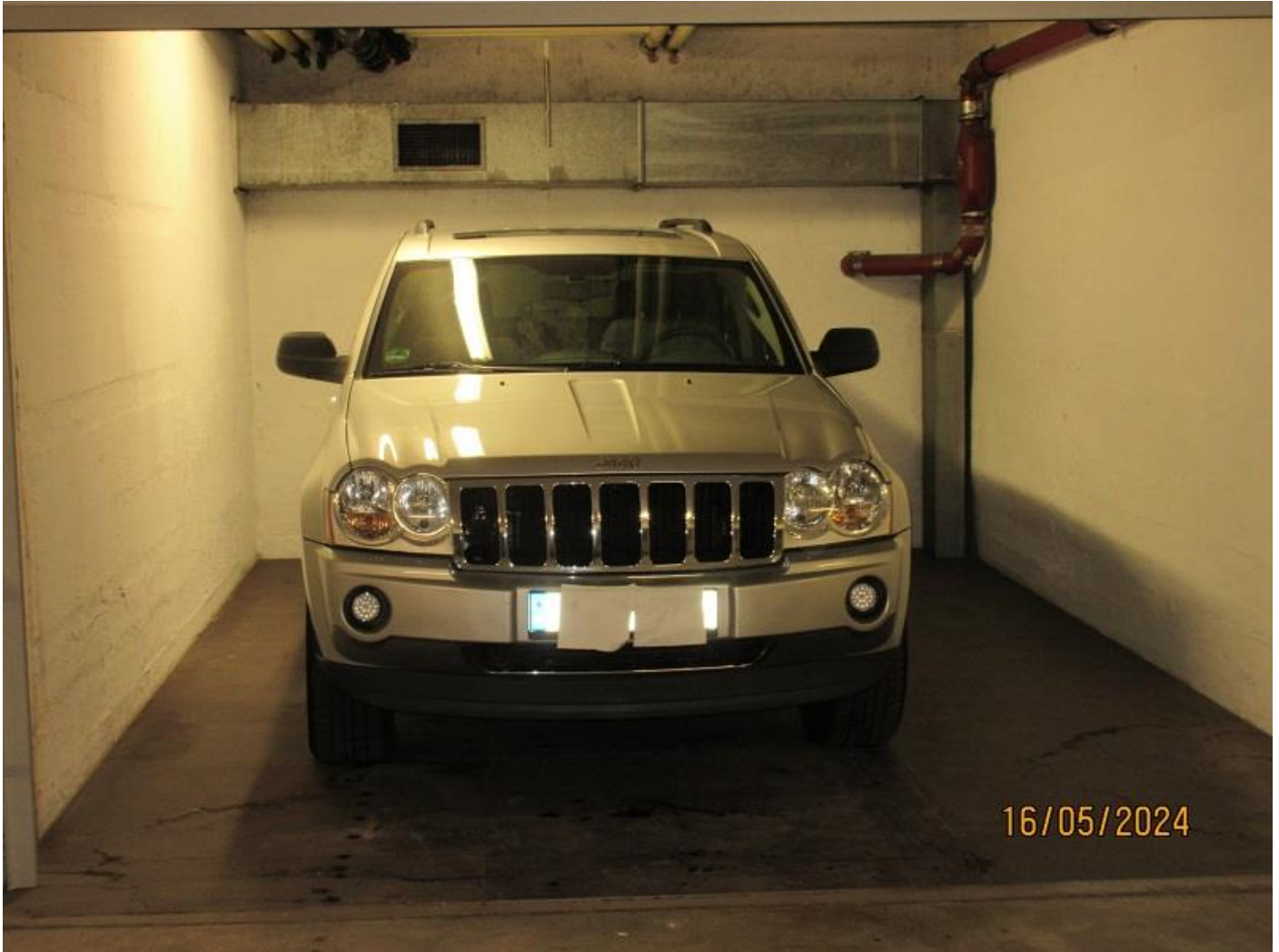
In der TG selbst betätigt man dann den Funksender für das elektrische Rolltor unserer Einzelgarage. Ansonsten keinerlei besonderen weiteren Bedienungen.

EIGNUNG

Diese Einzel-Garage eignet sich hervorragend als abgeschlossene und damit geschützte Garage z.B. für Eigner von **Oldtimer- oder besonders wertvollen Fahrzeugen**, die nicht nur das Fahrzeug selbst sicher verwahren - sondern auch Teile davon lagern wollen wie z.B. Reifen, Felgen, Cabrio-Dächer, Hardtops, Werkzeuge, Wagenheber, Zusatz- und Ersatzteile ect.. Durch den doppelten Schutz des TG- und Garagen-Rolltors ist eine relativ sichere Diebstahl-Sicherheit gegeben - sowie auch gegen Beschädigungen aller Art. Besonders für Fahrzeuge mit H-Kennzeichen geeignet. Weiter wäre auch Raum für ein einseitiges Regal möglich. Aber auch Bikes, Motorräder, Fahrräder, E-Bikes, Roller oder Anhänger ect. könnten alternativ seitlich oder hinten ggf. abgestellt werden.

Nebeneffekt für Schrauber und Oldtimer-Bastler:

Auch evtl. einmal erforderliche Arbeiten unter bzw. am Fahrzeugboden der verwahrten Fahrzeuge wären möglich, da durch das Herausnehmen einzelner Siebdruck-Platten am Garagenboden eine Montagegrube von 120 cm – 130 cm Tiefe entsteht, in der man auch mal von unten arbeiten kann. Außerdem ist unter dieser Boden-Konstruktion immer noch genügend Platz für die Lagerung von untergeordneten Fahrzeugteilen oder sonstigen Gegenständen.



Unsere große und geräumige Einzel-Garage (mit TG-Belüftung)
(hier im Größenvergleich z.B. mit einem abgestellten SUV „**Jeep Grand Cherokee**“)

MIETE

Monatsmiete: **€ 300,00** jeweils am 1. Tag eines Monats

Bei Vorauszahlung von 6 Monatsmieten = Miete € 1.650,00 (= Monatsmiete nur mehr **€ 275,00**)

" von 12 Monatsmieten = Miete € 3.000,00 (= Monatsmiete nur mehr **€ 250,00**)

Privater VERMIETER, Kontakt über:

<https://stauplatz.de/kontakt/>

SCHLÜSSEL

1 Stück codierter TG-Anlagenschlüssel DOM der Hausverwaltung + 1 Stück Garagentor-Schlüssel
+ 1 Stück Handsender für das elektrische Rolltor

HAUSVERWALTUNG DER WOHNANLAGE + TIEFGARAGE

Daten werden im Mietvertrag nachgeliefert!



Unsere Einzel-Garage mit geschlossenem Rolltor – links + rechts daneben die verbliebenen Doppelparker

HAUSMEISTER

Daten werden im Mietvertrag nachgeliefert!

SONSTIGES

Das Tiefgaragen-Einfahrtstor hat eine Höhe von ca. 200 cm. Für Kleinbusse (wie z.B. VW-Bus ect.) wäre damit diese Höhe bereits zu niedrig! Auch die Ein- und Ausfahrt ist für gewisse Fahrzeuge mit einem zu großen Wendekreis etwas problematisch wegen der Beton-Säulen!

Bevor deshalb eine Vermietung erfolgt, sollten diese Umstände vom Mieter geprüft bzw. mit dem betreffenden Fahrzeug direkt getestet werden, ob eine Ein- und Ausfahrt mit dem betreffenden Fahrzeug auch problemlos möglich ist!

Ansonsten ist unsere Garage etwa mittig in der TG platziert und auch gut befahrbar. Das Ein- und Ausfahren ist normalerweise leicht möglich und mit jedem Fahrzeug gut rangierbar.

Das Mietobjekt wird als „Garage für Kraftfahrzeuge“ vermietet. Damit können Fahrzeugteile aller Art gelagert werden. Als allgemeines Lager für andere Zwecke ist es nicht geeignet und auch nicht behördlich erlaubt. Wir übernehmen deshalb auch keinerlei Haftung bei anderweitiger Nutzung!

Zur Beachtung: Lt. Hausordnung sind Fahrzeuge mit Gas-Antriebe in der Tiefgarage nicht erlaubt!

KONTAKT

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte unter <https://stauplatz.de/kontakt/>







Lageplan der Tiefgarage

