



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Exklusive Praxisklinik mit OP-Saal in München

Auf einen Blick

ca. 360 m² · OP-Saal 1b mit Laminar Airflow · Patientenzimmer mit Bad · Denkmalobjekt · 80538 München · Maximilianstraße

OBJEKTART

Praxisklinik · Büro & Praxis

OP-SAAL

1b · Laminar Airflow

LAGE

80538 München · Maximilianstraße

GEBÄUDE

Denkmalobjekt · stufenloser Zugang

FLÄCHE

ca. 360 m²

BESONDERHEIT

Patientenzimmer mit Bad

VERFÜGBAR AB

September 2026

VERMARKTUNG

Alleinauftrag · Kaufpreis auf Anfrage

Chirurgie auf Klinikniveau — mitten in München.

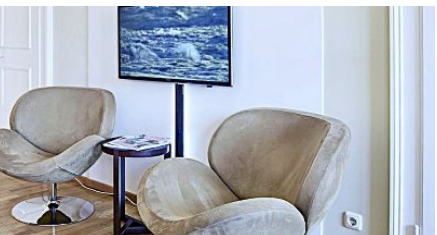
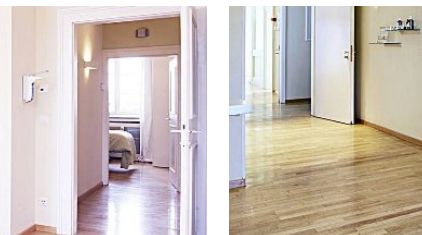
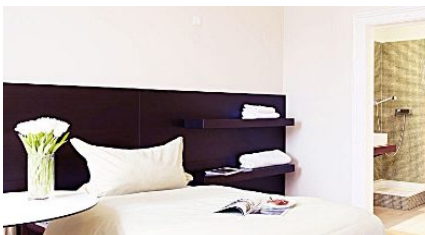
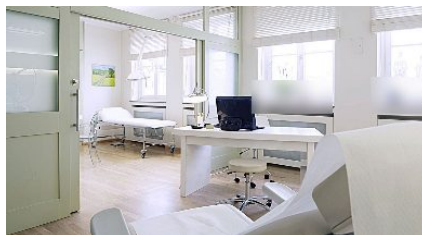
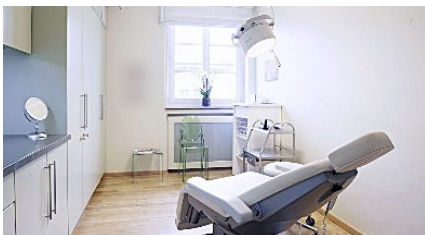
Im Alleinauftrag vermarkten wir eine renommierte chirurgische Praxisklinik in der Münchner Innenstadt. Auf rund 360 m² verbindet das Objekt medizinische Infrastruktur, die in dieser Form in der Innenstadt selten anzutreffen ist, mit der Anmutung eines privaten Boutiquehauses: warme Materialien, indirekte Beleuchtung, ruhige Farbwelten.

Herzstück ist ein OP-Saal der Raumklasse 1b mit Laminar-Airflow-Technologie und Premium-Hygieneklassifizierung, ergänzt um eigene OP-Vorräume und einen separaten IT-Raum. Hinzu kommen mehrere Behandlungs- und Sprechzimmer, großzügige Empfangs- und Wartebereiche, Besprechungsräume sowie zwei Küchen.

Eine Besonderheit ist das Patientenzimmer mit eigenem Bad, in dem Patientinnen und Patienten nach dem Eingriff in ruhiger Atmosphäre übernachten können. Das gesamte Objekt ist behindertengerecht orientiert und stufenlos zugänglich.

Das flexible Nutzungsrecht eröffnet Spielraum: Übernahme im Ganzen, Teilverkauf oder Kooperation in nahezu allen chirurgischen Fachbereichen — bis hin zur Nutzung durch nationale und internationale Praxisketten, etwa für augenchirurgische Eingriffe. Ausstattungsdetails, geschäftliche Unterlagen, die Ablöse für Inventar und OP-Saal sowie die genaue Adresse und der Schwerpunktbereich des bisherigen Betreibers werden nach Interessentenprüfung vertraulich weitergegeben.

Ausgewählte Impressionen



Betriebsbereit — vom OP bis zur Rezeption.

Die Praxisklinik ist vollständig eingerichtet und eingespielt. Sie übernehmen eine gewachsene Struktur statt einer Baustelle — inklusive OP-Infrastruktur, IT und hochwertigem Interieur.

Maximilianstraße — Münchens beste Adresse für Medizin.

Der Standort liegt unmittelbar an der Maximilianstraße im Postleitzahlgebiet 80538 — einer der bekanntesten Geschäfts- und Prachtstraßen Münchens, die seit Jahrzehnten für Luxus, Privatmedizin, Kanzleien und internationale Klientel steht. Isar, Englischer Garten und Marienplatz sind fußläufig, U-Bahn, S-Bahn und Tram liegen in unmittelbarer Nähe.

Für Patientinnen und Patienten aus dem In- und Ausland bedeutet das kurze Wege zu Hotellerie, Flughafenanbindung und Innenstadt — für den Betrieb eine Adresse mit Strahlkraft, die sich in dieser Kombination mit einem eigenen OP-Saal kaum ein zweites Mal findet. Die exakte Anschrift geben wir nach Prüfung der Interessenten bekannt.

Unterlagen anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg. Erlaubnis nach § 34c GewO. Die Vermarktung erfolgt im Alleinauftrag auf Grundlage eines schriftlichen Maklervertrags mit dem Eigentümer bzw. Betreiber. Ansprechpartner: Gerhard Hahn.

PROVISION

Käuferprovision: 1,785 % inkl. 19 % MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit wirksamem Abschluss des jeweiligen Kauf-, Übernahme- oder Kooperationsvertrags. Bei Gewerbeobjekten findet § 656c BGB keine Anwendung; maßgeblich ist die individuelle Provisionsvereinbarung.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Für Baudenkmäler entfällt die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises gemäß § 79 Abs. 4 GEG. Sofern ein Ausweis vorliegt, wird er geprüften Interessenten mit den vollständigen Unterlagen zur Verfügung gestellt.

MIETVERTRAG, ABLÖSE & INVENTAR

Die Monatsmiete für die Gesamtfläche beträgt derzeit 16.217 € zzgl. 540 € Nebenkosten. Für das hochwertige Inventar, den OP-Saal sowie die getätigten Um- und Einbauten wird eine Ablöse verlangt; die Höhe und die Konditionen der Mietvertragsübernahme werden im Einzelnen mit geprüften Interessenten besprochen.

HINWEIS ZUR UNTERNEHMERISCHEN ENTSCHEIDUNG

Angaben zu Miete, Nebenkosten und Ausstattung geben den aktuellen Stand wieder. Umsätze, Patientenzahlen, Erträge oder eine Fortführung des bisherigen Patientenstamms werden ausdrücklich nicht zugesichert. Die Übernahme einer Praxis ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Diese Darstellung ist weder Steuer-, Rechts- noch Anlageberatung; eine eigene Prüfung durch Fachberater wird empfohlen.

DISKRETION & VERTRAULICHKEIT

Die Vermarktung erfolgt vertraulich. Identifizierende Merkmale wurden in den Fotos unkenntlich gemacht. Anschrift, Fachschwerpunkt und geschäftliche Unterlagen werden erst nach Prüfung der Interessenten und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung offengelegt.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags bzw. spätestens vor Vertragsschluss die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der geschlossene Vertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien