



IMMO **A+++**

München Landwehrstraße — 140 Serviced Apartments Ludwigvorstadt

SA-FORWARD · 8 MIN ZUM HBF · 2,8 MIO € PACHT P.A. · BG
VORDERHAUS LIEGT VOR

VERTRAULICH — NUR FÜR QUALIFIZIERTE
INVESTOREN

REFERENZ: DLT-MUC-LANDWEHRSTR-SA-
DE

Auf einen Blick

| | | | |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|--|
| 140 SERVICED APARTMENTS | 5.400 m² NUTZFLÄCHE | 2,80 Mio € PACHT P.A. | 20,5+10 Jahre PACHT-LAUFZEIT |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|--|

ECKDATEN

| | |
|---------------------|----------------------|
| SERVICED APARTMENTS | 140 |
| NUTZFLÄCHE | 5.400 m ² |
| PACHT P.A. | 2,80 Mio € |
| PACHT-LAUFZEIT | 20,5+10 Jahre |
| EINZELHANDEL EG | 1.000 m ² |
| GRUNDSTÜCK | 1.400 m ² |

Beschreibung

Serviced Apartment Forward Deal in München-Ludwigvorstadt — strategisch zwischen Münchner Innenstadt, Hauptbahnhof und Theresienwiese gelegen. Diese Lage ist eine der etablierten Hotel- und SA-Mikrostandorte der Stadt mit konstant hoher Nachfrage durch Geschäftsreisende, Messebesucher, Oktoberfest-Gäste und international entsandte Mitarbeiter.

Das Projekt umfasst 140 Serviced Apartments auf einer Nutzfläche von ca. 5.400 m². Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ca. 1.000 m² Einzelhandelsflächen. Die Tiefgarage bietet 17 Stellplätze. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 1.400 m².

Pachtstruktur: Jahres-Nettomiete von ca. 2,8 Mio € (Serviced Apartments + Einzelhandel + Stellplätze). Pachtlaufzeit 20,5 Jahre zuzüglich 2 × 5 Jahre Verlängerungsoptionen — insgesamt bis zu 30,5 Jahre Cashflow-Sicherheit. Betreiberangebote liegen bereits vor. Die genaue Identität des Betreibers wird nach unterzeichnetem NDA mitgeteilt.

Bautenstand: Baugenehmigung für die Aufstockung des Vorderhauses liegt vor. Die Bauvoranfrage für die Hofbebauung ist eingereicht. Voraussichtlicher Baubeginn Q3 / 2026, voraussichtliche Fertigstellung Q3 / 2028. ÖPNV-Anbindung: 8 Gehminuten zum Münchner Hauptbahnhof mit ICE-, Regio- und S-Bahn-Anschluss. U-Bahn, Tram und Bus in unmittelbarer Nähe.

HIGHLIGHTS

Münchner Ludwigvorstadt zwischen Innenstadt, Hauptbahnhof und Theresienwiese — etablierte Hotel- und SA-Lage

140 Serviced Apartments auf 5.400 m² Nutzfläche · 17 Stellplätze · 1.000 m² Einzelhandel im EG

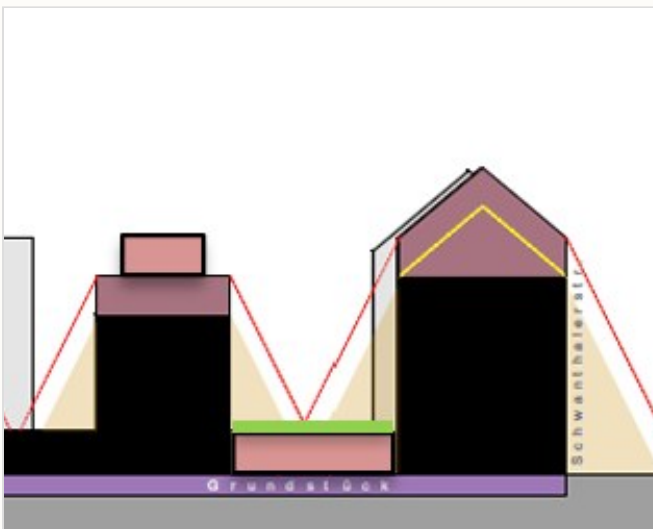
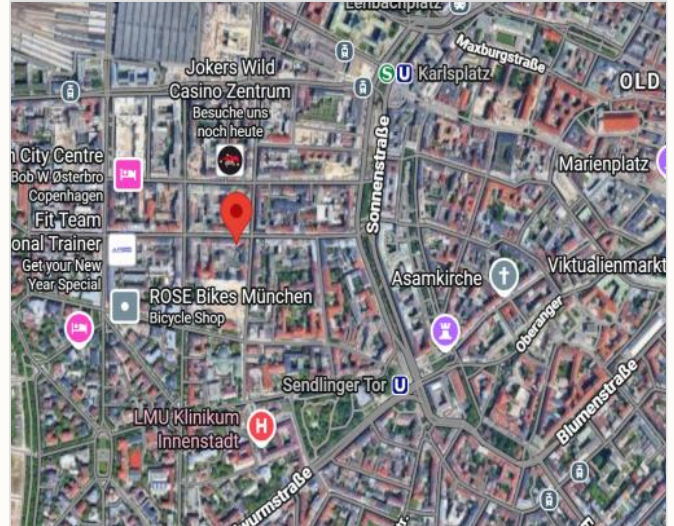
Pacht-Nettomiete ca. 2,8 Mio € p.a. (Serviced Apt. + EH + Stellplätze) · indexiert

Pachtlaufzeit 20,5 Jahre + 2 × 5 Jahre Optionen — bis zu 30,5 Jahre Cashflow-Sicherheit

Baugenehmigung Aufstockung Vorderhaus liegt vor · Bauvoranfrage Hofbebauung eingereicht

Betreiberangebote liegen bereits vor · Baubeginn Q3/2026 · Fertigstellung Q3/2028

Standort & Lage



EXKLUSIV VERMARKTET DURCH

Ignas Ambrazevicius

IMMO A+++ | DELT GMBH

+49 6104 7751 7720

mail@immo-a.de

immo-a.ai

