

**Gewerbl. Zeitmietvertrag = Handwerker/MA-Wohnung: ca. 80 m2 WFL + 50 m2 NFL (Hobby/Lager) und viel Platz für 3-4x PKW-Stellflächen, kleines Lager-/Gartenhaus + überdachte Flächen für 2-3 J. begrenzt, ab Mai/Juni 2026**

**Silberpappelstr. 10 EG, 80935 München = gute MVV-Anbindung:**

ab Bus 60/Goldlackplatz (220m=4min.): in 16 min. zur S1, in 14 min. zur U3 OEZ, in 10 min. zur U2

ab Bus 173/Irisstr. (730m=11 min.): in 6 min. zum Olympiazentrum /U3

Kaltmiete (= aktueller Alt-Mietvertrag)	1543
zogl. Einbauküche, 1x Garage + Lager-/PKW-Flächen	257
Nebenkosten-Vorauszahlung	500
	-----
Warmmiete	2300

	<b>WFL</b>	<b>NFL</b>
	<b>DIN ca.</b>	
Flur	7,5	7,5
Küche	13	13
Wzi	20	20
Kizi	11,7	11,7
El.Szi	15,6	15,6
Bad	4,7	4,7
WC	2,8	2,8
Arbeit	3,45	3,45
Südbalkon ca. 6,7 m2 * 50%	3,35	6,7
	-----	
Gesamt	82,1	
./. 2% Putzabzug Pausch.	-1,64	
	-----	
EG DIN Wohnfläche m2	80,46	
Keller 1		6,4
Keller 2		13
Keller Dusche/WC (sehr einfach = aufputz)		4,7
Keller Hobby		20,6
		-----
Nutzfläche m2		130,15