



Warmmiete
1.350 €

Bürofläche
75 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Tanja Michel
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer	
Bürofläche	75 m²
Stellplätze	2

Ausstattung	
Bodenbelag	Parkett

Preise & Kosten	
Kaution	3.375 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	225 €
Netto-Kaltmiete	1.125 €
Summe Miete netto	1.125 €
Betriebskosten netto	225 €
Gesamtbelastung brutto	1.350 €
stp_freiplatz_stellplatzmiete	40.0

Zustand	
Baujahr	1920
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis	
Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Lage-Beschreibung

Oberschleißheim liegt im nördlichen Landkreis München und verbindet eine gute Erreichbarkeit mit einem angenehmen, vergleichsweise grünen Umfeld. Der Standort bietet eine interessante Ausgangslage für Unternehmen, die sowohl den Münchner Raum als auch den Flughafen, Freising und das nördliche Umland erreichen möchten.

Die Gemeinde ist verkehrlich über die A92, die A99, die B13 und die B471 angebunden. Dadurch bestehen gute Verbindungen in Richtung München, Dachau, Freising sowie zum Flughafen München.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Oberschleißheim gut erreichbar. Die Gemeinde verfügt über einen Anschluss an die S-Bahn-Linie S1, die zwischen München, Freising und dem Flughafen verkehrt. Nach Angaben der Gemeinde sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch Freising beziehungsweise der Flughafen von Oberschleißheim aus in ungefähr 20 Minuten erreichbar.

Diese Anbindung ist sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden, Mandanten und Geschäftspartner von Vorteil. Insbesondere für Unternehmen mit Kontakten in den Münchner Norden, zum Flughafen oder in den Raum Freising bietet die Lage eine praktische Alternative zu deutlich teureren innerstädtischen Gewerbestandorten.

.....
Online-ID:
LFFYGNPD
.....
Objekt-Nr.:
48197TM
.....



Ausstattungs-Beschreibung

Die ca. 75 m² große Einheit besteht im Wesentlichen aus einem großzügigen Hauptraum sowie einem separaten Nebenraum. Der offen gehaltene Hauptraum bietet viel Platz für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Je nach Bedarf können hier mehrere Arbeitsplätze, ein Besprechungsbereich, eine offene Bürostruktur oder verschiedene funktionale Zonen eingerichtet werden. In Betracht kann auch eine Raumaufteilung gezogen werden, da die Gewerbeeinheit 3 Zugangstüren hat,

Die vorhandene Raumgröße erlaubt sowohl eine klassische Büronutzung als auch moderne, flexible Arbeitsplatzkonzepte. Der gepflegte Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und hochwertige Ausstrahlung. Helle Wandflächen und die vorhandenen Fenster sorgen für ein freundliches und angenehmes Arbeitsumfeld.

Ergänzt wird der große Raum durch einen separaten Nebenraum. Dieser eignet sich beispielsweise hervorragend als:

Einzelbüro für die Geschäftsleitung,
Besprechungs- oder Beratungszimmer,
Rückzugsraum für konzentriertes Arbeiten,
Archiv- oder Organisationsraum,
kleiner Kreativ- oder Projektraum.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Ausblick aus dem Nebenraum. Von dort eröffnet sich der Blick auf einen sehr großen und gepflegten Garten, der dem Arbeitsumfeld eine ruhige und grüne Atmosphäre verleiht. Gerade für Tätigkeiten, bei denen konzentriertes Arbeiten, Beratung oder Kreativität im Vordergrund stehen, stellt dieser Ausblick einen außergewöhnlichen Mehrwert dar. Glasfaser ist vorhanden.

Außenstellplätze sind vorhanden und können für 40 € pro Stellplatz angemietet werden.

Objekt-Titel

Im Herzen vom Jumeirah Village Circle - daher sehr ruhige Lage - Ende 2026 Fertigstellung

Objektbeschreibung

Stillvolle Büroflächen / Praxisräume mit historischen Charme in bester Lage von Oberschleißheim

sonstige Angaben

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, d.h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Wir weisen darauf hin, dass dieses Angebot ausschließlich für Sie bestimmt ist und ohne unser Einverständnis nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Sollte Ihnen das Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie uns dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Wenn durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Vertrag zustande kommt, ist die Mieterprovision in Höhe von drei Nettokaltmieten inkl. MwSt. am Tage des Vertragsabschlusses verdient und fällig.

Impressionen



