

**85716 Unterschleißheim**

Großzügige Bürofläche in attraktiver Lage von Unterschleißheim - ideale Anbindung an A92 & Linie S1

**1.200 €**

Kaltmiete

4

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****RPP Immobilien GmbH**

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

**RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER**Flächen & Zimmer**

Bürofläche	200 m ²
Zimmer	4
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 Kaltmieten
Courtage-Hinweis	Wir weisen
Kautionstext	3.600 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01. März 2026
--------------	---------------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
klimatisiert	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Fenster	✓
---------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr 1990
- ca. 200m² Nutzfläche
- 4 Räume (ca. 11-90m²)
- 2 separate WCs
- Einbauküche vorhanden
- 2. OG
- 2 Außenstellplätze
- ideale Anbindung



Beschreibung

Die Bürofläche erstreckt sich mit ihren ca. 200m² Nutzfläche über das 2. Obergeschoss eines 1990 erbauten Geschäftsgebäudes.

Über den großzügigen Flur, welcher mit Industrievinyl ausgelegt ist, gelangen Sie in alle Räume des Stockwerks. Insgesamt stehen drei Büroräume mit Flächen von ca. 11 m² bis ca. 54 m² zur Verfügung, die sowohl gemeinschaftliches Arbeiten als auch alleiniges Arbeiten in Ruhe ermöglichen. Ergänzt wird das Angebot durch einen weiteren, ca. 90 m² großen Raum, der sich ideal für Besprechungen, Schulungen oder Teammeetings in größerer Runde eignet.

Die Büroräume sowie der Besprechungsraum sind mit einem hochwertigen, anthrazitfarbenen Industrieteppichboden ausgestattet. In allen Räumen sind ausreichend Steckdosen an den Wänden vorhanden, um eine flexible Nutzung zu gewährleisten. Die vorhandenen Rollos erleichtern das Arbeiten auch an sonnigen Tagen.

Zur Mieteinheit gehören außerdem eine kleine, funktional ausgestattete Einbauküche, zwei separate WCs sowie zwei Außenstellplätze.

Lage

Die Lage des Büros überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine ausgeprägte Infrastruktur. Der Standort ist optimal an den ÖPNV angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich lediglich eine Gehminute entfernt und gewährleistet eine schnelle Verbindung (ca. 10 Min) zum S-Bahnhof Unterschleißheim mit direktem Anschluss in Richtung Münchner Innenstadt und zum Flughafen.

Auch mit dem Auto ist die Erreichbarkeit ausgezeichnet. Der Autobahnanschluss der A92 ist in nur 4 Minuten erreichbar, auch die A99 ist unweit entfernt. Beide Autobahnen ermöglichen eine zügige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Über die Bundesstraße B13 besteht zudem eine direkte Verbindung nach München, wodurch der Standort sowohl für Pendler als auch für Geschäftspartner attraktiv ist.

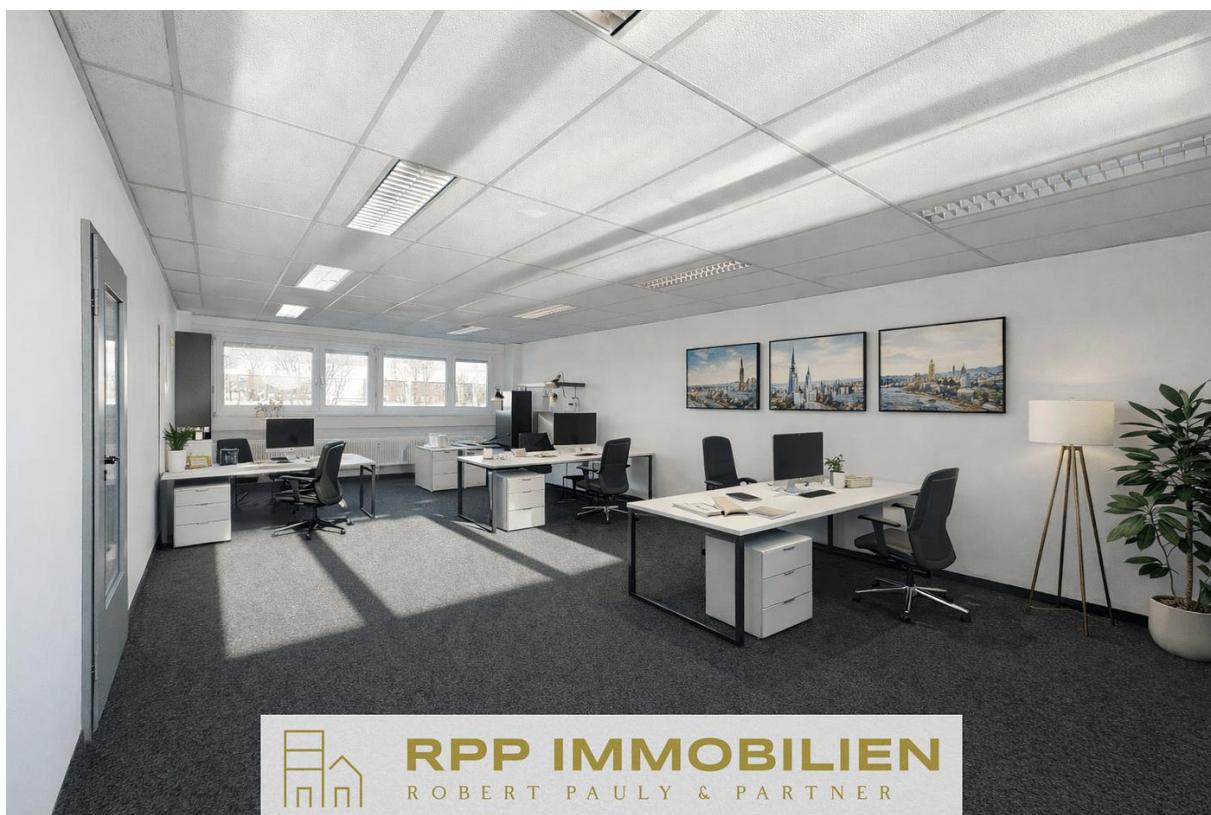
Der Flughafen München ist in 12 Minuten erreichbar und bietet einen weiteren Standortvorteil für Unternehmen mit nationalen oder internationalen Geschäftsbeziehungen.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote. Damit ist eine komfortable Versorgung für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen gewährleistet.

Sonstige Angaben

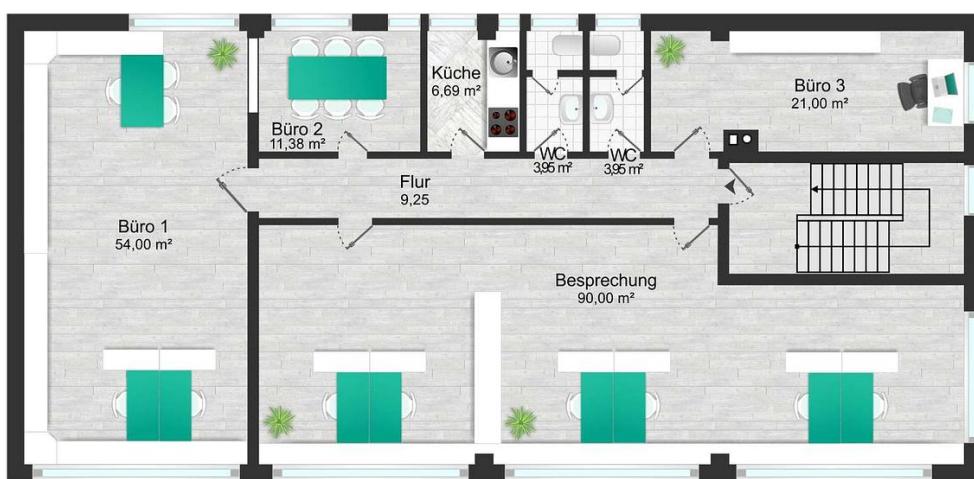
1.400 € Kaltmiete
+ 200 € Nebenkosten
+ 19 % MwSt.
= 1.666 € Gesamtmiite











RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER