



82152 Planegg / Martinsried

Helle, gepflegte Büroräume in Martinsried



975 €

Kaltmiete

78 m²

Gesamtfläche

78 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Lenka Henseler

Tel.: 00498917958197

l.henseler@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	78 m²
Bürofläche	78 m²
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.04.2026
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	FERN
Stromwert	1.50
Wärmewert	75.70

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	975 €
Kaltmiete	975 €
Warmmiete	1.146,6 €
Nebenkosten	171,6 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	171,6 €
Gesamtbelastung brutto	1.146,6 €
Summe Miete netto	975 €
Aussen-Courtage	2,38
Kautionszeit	3-

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
gewerbliche Nutzung möglich	✓



Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bodenbelag

Laminat ✓

Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl ✓

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Gehobene Ausstattung

- *** großzügige Raumaufteilung
- *** helle Büros, großzügige Fensterflächen
- *** moderne Netzwerkverkabelung ist vorhanden
- *** neue Bodenbelege
- *** 2 eigene WC`s
- *** großer Küchenbereich mit EBK und Sitzgelegenheit
- *** Autostellplätze vorm Haus nach Vereinbarung
- *** Personenaufzug
- *** Lastenaufzug



Beschreibung

Repräsentative Geschäftsadresse direkt an der Grenze Martinsried / Großhadern mit einem Gew. St. Hebesatz von 310%, München hat 490%.

Die Bürofläche ist in drei Büroräume, eine große eingerichtete Küche und zwei WC´s aufgeteilt. Die hellen, freundlichen und sehr ruhigen Büroräume werden im renovierten Zustand an den neuen Mieter übergeben.

Es stehen im Haus Büroräume in der Göße von 78 - 177 qm zur Verfügung. Preis: 12,50 € / qm

Lage

Ihr neuer Firmensitz mit perfekter Infrastruktur.

Martinsried schließt sich direkt an München-Großhadern und ist durch die Vielzahl von Biotechnologieunternehmen, Forschungsinstitute der TU-München und IT-Unternehmen geprägt. Kurze Wege zu den Autobahnen A 95 Garmisch-Starnberg und 96 München-Lindau sind gegeben. In Martinsried gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Restaurants, Banken sowie ein Postamt befinden sich hier. Die Anbindung an das Münchener Nahverkehrsnetz gewährleistet Mitarbeitern ein schnelles Erreichen des Arbeitsplatzes. S- Bahnlinie S 6- Tutzing-Erding, Haltestelle Gräfelfing und Planegg, Anschlüsse an die Buslinien 67 und 260 - Planegg-Fürstenried West, deren Haltestellen sich ca. 2 Gehminuten von dem Bürohaus befinden. U - Bahnlinie U 6 - Klinikum Großhadern / Garching-Hochbrück - Haltestelle Großhadern, Anschluss an die Buslinie 67 Planegg-Fürstenried.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 75.70 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 1.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

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. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Mieter zu zahlende Provision in Höhe 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Bezug ist nach Absprache möglich





