



82152 Planegg / Martinsried

Provisionsfrei -

Gepflegtes Fünf-Raum-Büro in Planegg / Martinsried



1.725 €

Kaltmiete

138 m²

Gesamtfläche

138 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Lenka Henseler

Tel.: 00498917958197

l.henseler@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	138 m ²
Bürofläche	138 m ²
Stellplätze	2

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.725 €
Kaltmiete	1.725 €
Warmmiete	2.028,6 €
Nebenkosten	303,6 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	303,6 €
Gesamtbelastung brutto	2.028,6 €
Summe Miete netto	1.725 €
Kautionsstext	3-

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
gewerbliche Nutzung möglich	✓



Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bodenbelag

Laminat ✓

Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl ✓

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Gehobene Ausstattung

- *** großzügige Büros mit großen Fensterflächen
- *** neue Fenster und Fassade renoviert
- *** elektrisch bedienbare Fensterrollos
- *** moderne Netzwerkverkabelung ist vorhanden
- *** WC-Anlagen
- *** Autostellplätze vorm Haus nach Vereinbarung € 45,- / pro Stellplatz im Monat
- *** Personenaufzug
- *** großer Lastenaufzug



Beschreibung

Repräsentative Geschäftsadresse direkt an der Grenze Martinsried / Großhadern.

Die 5 Büros werden im gepflegten Zustand an den neuen Mieter übergeben und sind auch kurzfristig verfügbar und werden provisionsfrei vermietet.

Es sind im Haus auch weitere Büroflächen zwischen 29 m² - 177 m² verfügbar.
Bitte rufen Sie uns an, damit wir alle Details besprechen können.

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.

Bezug nach Vereinbarung auch kurzfristig möglich.





