



Warmmiete

2.300 €

Bürofläche

147 m²

Zimmer

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

Katharina Marz

089 45350280

marz@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147 m ²
Bürofläche	147 m ²
Zimmer	5
Gesamtfläche	147 m ²
Stellplätze	3

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	14.12.2031
Ausstelldatum	2021-12-15
Endenergiebedarf	186.2
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.930 €
Warmmiete	2.300 €
Kautionstext	5.790 €
Aussen-Courtage	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_freiplatz_stellplatzmiete	90.0

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2021

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Teppich
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Attraktive Büroeinheit mit flexibler Raumaufteilung und drei Stellplätzen

Lage-Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Umfeld im Norden von Unterschleißheim. Die Lage verbindet ein angenehmes Arbeitsumfeld mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Online-ID:
WPVFZWVObjekt-Nr.:
KM-1010_1

Über die nahegelegenen Autobahnen A92 und A99 besteht eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Dadurch sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte in kurzer Zeit erreichbar. Der Flughafen München ist in etwa 15 bis 20 Fahrminuten erreichbar und stellt insbesondere für Unternehmen mit überregionalen oder internationalen Geschäftsbeziehungen einen bedeutenden Standortvorteil dar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die S-Bahn-Linie S1 verbindet Unterschleißheim direkt mit der Münchner Innenstadt sowie dem Flughafen und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Kombination aus einem ruhigen Standort und einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Bürofläche zu einer attraktiven Adresse für Dienstleistungsunternehmen, Agenturen, Kanzleien oder andere gewerbliche Nutzer.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1955
- Nutzfläche ca. 147 m²
- 5 Büroräume (3 Durchgangsbüros, 2 separate Büros)
- Küche mit Küchenzeile (Spüle)
- Damen-WC mit Dusche
- Herren-WC mit Urinal
- dunkelgrauer Industrie-Teppichboden
- 3 Stellplätze

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Büroeinheit überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Über einen eigenen Eingangsbereich gelangen Sie in die Gewerbefläche, die optimale Voraussetzungen für ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld bietet.

Die Einheit verfügt über insgesamt fünf Büroräume, davon drei miteinander verbundene Durchgangsbüros sowie zwei separat zugängliche Büroräume, die sich ideal als Einzel-, Besprechungs- oder Geschäftsführungsbüros eignen. Die durchdachte Raumstruktur ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch eine effiziente Zusammenarbeit im Team.

Die vorhandene Küchenzeile wurde vom derzeitigen Mieter eingebaut und kann bei Interesse nach Absprache gegen Ablöse übernommen werden.

Für zusätzlichen Komfort sorgen getrennte Sanitärbereiche. Neben einem Damen-WC mit Dusche steht ein Herren-WC mit Urinal zur Verfügung.

Der strapazierfähige, dunkelgraue Industrie-Teppichboden unterstreicht den modernen und gepflegten Gesamteindruck der Bürofläche und eignet sich ideal für den täglichen Geschäftsbetrieb.

Im Zuge einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2021 wurde das Gebäude technisch und energetisch aufgewertet. Dabei wurden das Dach vollständig erneuert und gedämmt sowie neue Heizkörper installiert. Unabhängig von diesen Maßnahmen wurde zudem die Netzwerkverkabelung vollständig erneuert, sodass moderne Anforderungen an eine zeitgemäße Büroinfrastruktur erfüllt werden. Bitte beachten Sie, dass der vorliegende Energieausweis vor Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ausgestellt wurde und die inzwischen erfolgten Modernisierungen daher nicht berücksichtigt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch drei direkt zugeordnete Stellplätze, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden eine komfortable Parksituation bieten.

sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass für das Mietverhältnis ein beiderseitiger Kündigungsausschluss von zwei Jahren vereinbart wird.

Impressionen





