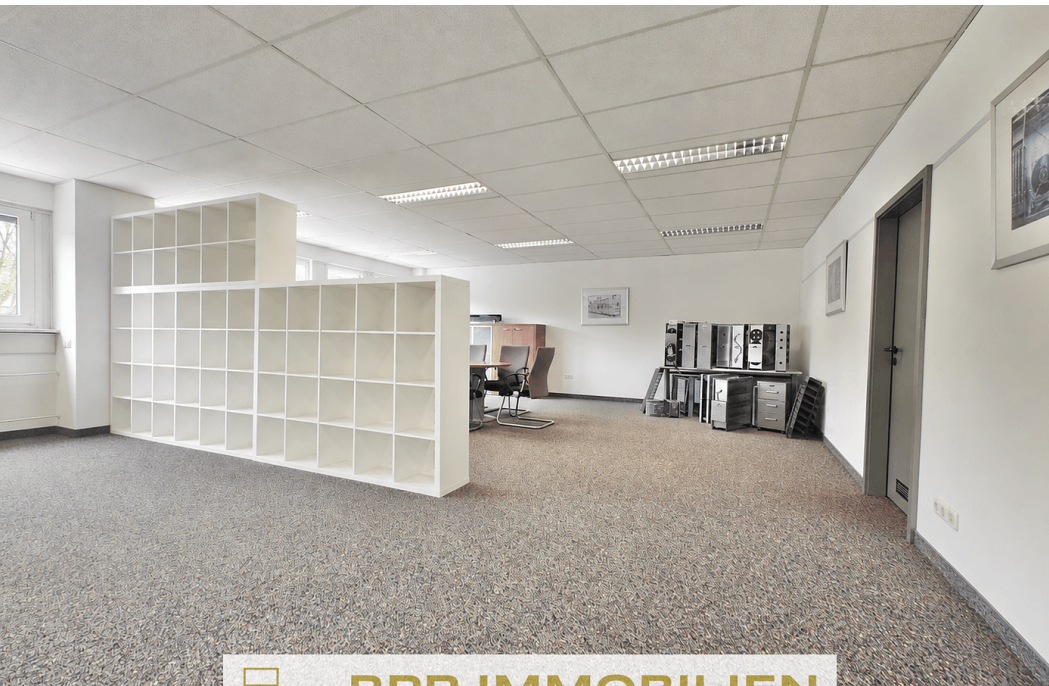


85716 Unterschleißheim

Attraktive Bürofläche in gefragter Lage von Unterschleißheim – optimale Anbindung an A92 und S1



Warmmiete

1.350 €

Bürofläche

190 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Katharina Marz

089 45350280

marz@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	190 m ²
Zimmer	4
Stellplätze	2

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	250 €
Kautionstext	3150
Aussen-Courtage	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bodenbelag	Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR

Objekt-Titel

Attraktive Bürofläche in gefragter Lage von Unterschleißheim – optimale Anbindung an A92 und S1

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
XZKNYQPF

Objekt-Nr.:
KM-1009



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1990
- ca. 190m² Nutzfläche
- 4 Räume
- 2 separate WCs
- Einbauküche vorhanden (Ablöse)
- 1. OG
- 2 Außenstellplätze
- ideale Anbindung

Objektbeschreibung

Die Bürofläche erstreckt sich über das 1. Obergeschoss eines im Jahr 1990 errichteten Geschäftsgebäudes und bietet eine Nutzfläche von ca. 190 m².

Beim Betreten der Büroeinheit gelangt man zunächst in den zentralen Flurbereich. Von hier aus sind die beiden Einzelbüros, das Großraumbüro sowie die separaten WC-Anlagen direkt erreichbar. Das helle Großraumbüro bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Teamarbeitsplätze. Von dort aus gelangt man sowohl in die Küche als auch in den praktischen Aktenlagerraum. Der Aktenlagerraum ist bereits mit Regalsystemen ausgestattet, die dort verbleiben und dem künftigen Mieter unmittelbar als Archiv- oder Lagerfläche zur Verfügung stehen.

Die Räumlichkeiten sind durchgehend mit einem hochwertigen, anthrazitfarbenen Teppichboden ausgestattet. Zahlreiche Steckdosen entlang der Wände ermöglichen eine flexible Gestaltung der Arbeitsplätze. Elektrische Rollläden an den Fenstern sorgen auch an sonnigen Tagen für angenehme Arbeitsbedingungen.

Zusätzlich befindet sich innerhalb der Büroeinheit ein Serverraum, der nicht in die ausgewiesene Nutzfläche eingerechnet wurde. Dieser sollte nach Absprache mit den Eigentümern weiterhin zugänglich bleiben.

Zur Mieteinheit gehören außerdem eine funktional ausgestattete Einbauküche, die nach Vereinbarung vom Vermieter abgelöst werden kann, zwei separate WC-Anlagen sowie zwei Außenstellplätze.

Zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Nutzer wurden die dargestellten Bilder teilweise digital bearbeitet.

sonstige Angaben

1.100 € Kaltmiete
+ 250 € Nebenkosten
+ 19 % MwSt.
= 1.606,50 € Gesamtmiete

Impressionen



