



85716 Unterschleißheim

Attraktive Bürofläche in Lohhof – ideale Lage mit guter Anbindung



940 €

Kaltmiete

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Flächen & Zimmer

Bürofläche	95 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaltmiete	940 €
Warmmiete	1.090 €
Nebenkosten	40 €
Heizkosten	110 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	1,785
Courtage-Hinweis	Wir weisen
Kautions-text	2.820 €

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Bad

Fenster	✓
---------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr 1972
- Energetische Modernisierung in 2010
- ca. 95m² Nutzfläche
- Lage im Erdgeschoss
- drei Büroräume
- eine Teeküche
- eine Toilette
- Innen-Jalousien an allen Fenstern
- Laminatboden in allen Räumen
- Ölheizung und Solarthermie
- diverse Büromöbel optional zur Ablöse



Beschreibung

Die Büroeinheit verfügt über drei separate Büroräume, welche aktuell mit einzelnen Möbelstücken ausgestattet sind. Diese können bei Bedarf gerne übernommen werden. Alle Büroräume sind mit einem zeitlosen Laminatboden versehen, der für eine warme Atmosphäre sorgt. Im Flur steht ein praktischer Schrank zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Teeküche ist mit den wichtigsten Geräten einer kleinen Einbauküche ausgestattet- die Sie aber auch langfristig mit einer neuen Küche nach Ihren eigenen Vorstellungen austauschen können. Von einem der Büroräume führt eine Treppe ins Kellergeschoss. Dort befindet sich weiterer Stauraum sowie ein großzügig geschnittenes WC. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, zusätzlich unterstützt durch eine Solarthermieanlage. Es wird kein Stellplatz mit vermietet, jedoch ist die Parksituation an der öffentlichen Straße vor dem Gebäude zu jeder Tageszeit sehr unkompliziert.

Lage

Das Büro befindet sich in guter Lage von Unterschleißheim, nur etwa 15 Gehminuten vom S-Bahnhof Lohhof (S1) entfernt, der eine direkte Verbindung zum Münchner Hauptbahnhof (ca. 25 Minuten Fahrzeit) und zum Flughafen München (ca. 20 Minuten) bietet. Den S-Bahnhof erreichen Sie alternativ auch über die in der Nähe gelegene ÖPNV Busverbindung. Über die B13 ist die Münchner Innenstadt in rund 25 Autominuten erreichbar, während die Autobahn A92 in nur 5 Minuten Fahrzeit einen schnellen Anschluss an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in der Nähe und sind in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Auch Restaurants und Cafés liegen fußläufig, was die Lage sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher besonders attraktiv macht.









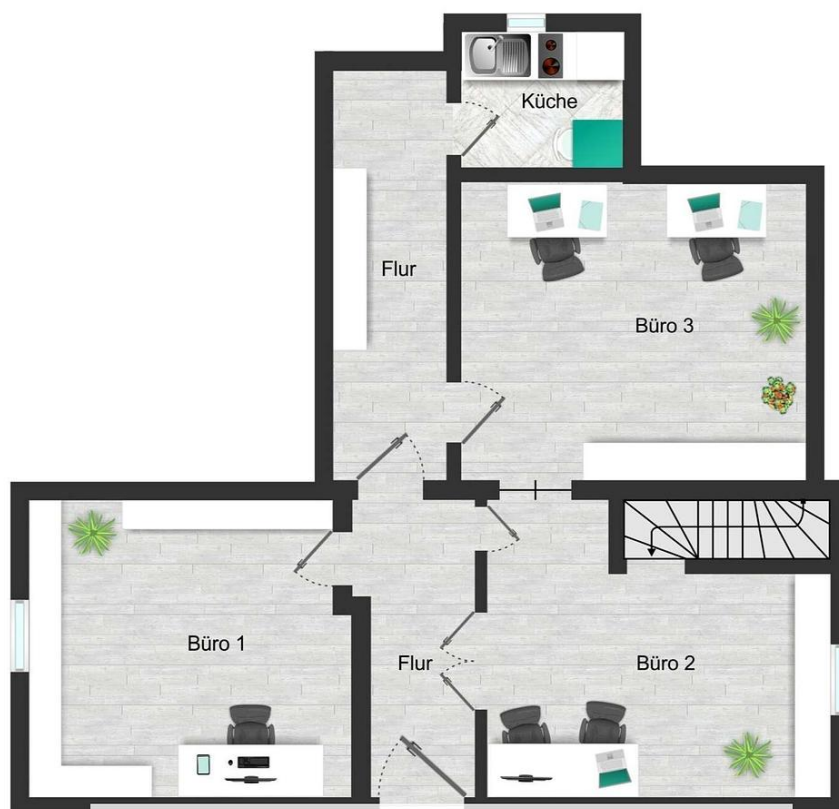
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



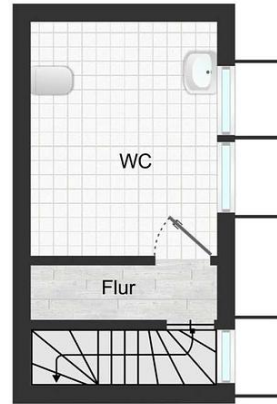








RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER