

82061 Neuried

Gewerbefläche (Lager m. Büro), renoviert, im UG mit Tageslicht!
Neuried b. München



Warmmiete

2.190 €

Bürofläche

220 m²

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann

089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen

Nutzfläche	0 m ²
Bürofläche	220 m ²
Gesamtfläche	220 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.690 €
Warmmiete	2.190 €
Kautionstext	5.070 €
Heizkosten enthalten	ja

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Bodenbelag	Teppich Kunststoff
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR RD

Energieausweis

Art	Verbrauch
Stromwert	62.4
Wärmewert	114
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	01.11.2028
Ausstelldatum	2018-11-02
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	114

Ausstattungs-Beschreibung

Die Ausstattung im Überblick:

- Bodenbelag: Raum 1 mit Teppich, ansonsten PVC/Kunststoff
- Frisch geweißelt
- Anschlussmöglichkeit für Teeküche
- WC
- Raumhöhe ca. 2,98 m (außer bei einer Teilfläche von ca. 15 m²)
- Raumaufteilung aktuell siehe Grundriss
- Geräumiger Eingangsbereich
- Ladehof zur Anlieferung mit PKW, Kleintransporter o. ä.

Objekt-Titel

Online-ID:
NCTZWCDF

Objekt-Nr.:
FI260403011



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Gewerbefläche (Lager m. Büro), renoviert, im UG mit Tageslicht! Neuried b. München

Lage-Beschreibung

Neuried, bei München - der Gewerbestandort im Südwesten der Landeshauptstadt punktet mit zahlreichen Vorzügen: Stadtnah, verkehrsgünstig und mit ausgewogenem Preis-Leistungs-Verhältnis. Die angebotene Gewerbefläche befindet sich am Rande des Gewerbegebiets Neuried. Nutzen Sie hier die Vorteile von optimaler Verkehrsanbindung und sehr guter Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung
- Bushaltestelle 200m
- 2 U-Bahn-Stationen (U3 Fürstenried West + U6 Klinikum Großhadern) sind in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar.
- Ca. 5 Min. Fahrzeit zum Autobahnanschluss A95
- Ca. 10 Min. zum Mittleren Ring
- Ca. 20 Min. zur Münchner City
- Ca. 45 Min. zum Flughafen München
- Parkmöglichkeiten (kostenfrei) an den umliegenden Straßen
- Hoher Erholungswert durch die Nähe zum Forstenrieder Park, Würmtal etc.

Objektbeschreibung

Neuried bei München: Die hier angebotene, renovierte Gewerbeeinheit liegt im Untergeschoss eines gewerblich genutzten Rückgebäudes am Rand des Wohngebiets. Dieses Untergeschoss verfügt an der abgeöschten Südwestseite über große Fensterflächen mit direktem Tageslicht (s. Fotos von Innen und Außen). Dadurch ist der große Raum - Nr. 1 im Grundriss - schön hell. Die weiteren Räumlichkeiten besitzen keine Fenster.

Bitte beachten:

- KEINE Nutzung für Veranstaltungen, Versammlungen, als Sportbetrieb oder für lärmintensive bzw. emissionslastige Produktion
- KEINE kurze/temporäre Anmietung unter 2 Jahren

Top: Die Räumlichkeiten sind renoviert und frisch geweißelt. Zur Ausstattung gehört 1 Sanitärraum (WC). Zudem sind in einem der Räume Anschlüsse für den Einbau einer Teeküche vorhanden.

Vor dem Tor zur Gewerbeeinheit im Untergeschoss befindet sich ein Ladehof zum Be- und Entladen (s. Grundriss). Dabei erfolgt die Zufahrt bzw. Anlieferung ausschließlich über die Einfahrt zur Tiefgarage (s. Foto) - funktioniert daher nur mit einem Fahrzeug von max. Größe eines Kleintransporters (ca. 2,40 m Höhe). Parkmöglichkeiten sind an den direkt anliegenden Straßen vor und hinter dem Gebäude vorhanden.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 2.190,00, bestehend aus € 1.690,00 Nettomiete zzgl. € 500,00 Vorauszahlung auf Betriebskosten und Strom. Die Kautions beträgt 3 Monats-Nettomieten = € 5.070,00.

Das Objekt steht ab September 2026 zur Verfügung, mit einem unbefristeten Mietvertrag.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung. Besichtigungen sind ab sofort möglich, Termine werden telefonisch vereinbart,. Sie erreichen uns unter 08954577880.

sonstige Angaben

Unsere Dienstleistung bezüglich dieses Objekts wird vom Vermieter vergütet, für den Mieter besteht keine Provisionspflicht.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohn- oder Gewerbefläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder / Fotos und Texte können mit KI bearbeitet oder erstellt sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Gewerbeobjekt. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

Impressionen





