

82061 Neuried

Großzügiges Büro im Münchner Südwesten, Neuried.



Warmmiete

2.845 €

Bürofläche

220 m²

Zimmer

10

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann

089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer	
Bürofläche	220 m²
Zimmer	10
Gesamtfläche	220 m²

Preise & Kosten	
Kaltmiete	2.145 €
Warmmiete	2.845 €
Kautionstext	6.435 €

Zustand	
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2024

Ausstattung	
Bodenbelag	Parkett Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Großzügiges Büro im Münchner Südwesten, Neuried.

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 Büro- und Lagerfläche befindet sich am Rande des Gewerbegebiets Neuried. Die besonders attraktive und ruhige Lage des Objekts bietet beste Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Nutzen Sie hier die Vorteile von optimaler Verkehrsanbindung, sehr guter Infrastruktur und Naturnähe:

.....

Online-ID:
EWZDDWAT

.....

Objekt-Nr.:
FI26040101

.....

- 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
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung
- Parkmöglichkeiten (kostenfrei) an den umliegenden Straßen
- Hoher Erholungswert durch die Nähe zum Forstenrieder Park, Würmtal etc.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Gebäude wurde ca. 2009 und 2022/23 teilweise saniert. Die Ausstattung im Überblick:

- Raumhöhe ca. 2,75 m
- Fenster mit Außenrollläden
- Aktuell aufgeteilt in 2 große Räume + 3 kleinere Büroräume + 4 Bürokabinen mit mobilen Trennwänden (Glas/Alu) + 1 Empfangsbüro + großer Lagerraum
- Teeküche mit Einbauküche
- Zwei Waschräume/WCs, getrennt für Damen u. Herren
- Einbauschränke
- Bodenbelag: Teppich und Parkett
- EDV-Verkabelung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Büroeinheit überzeugt mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer bevorzugter Lage in Neuried im Münchner Südwesten, ruhig und verkehrsgünstig zugleich. Bezugsfrei ab 01.06.2026.

Die Gesamtfläche von ca. 220 m² erstreckt sich über das komplette Erdgeschoss eines rein gewerblich genutzten Rückgebäudes. Die Raumaufteilung ist großzügig und funktionell – siehe Grundriss: Hier gibt es ein großes Chefbüro mit Einbauschränken, einen geräumigen Konferenzraum (auch als Teambüro geeignet), 3 kleinere Räume und zusätzlich 4 Bürokabinen mit mobilen Trennwänden (Glas/Alu). Darüber hinaus bietet die Gewerbeeinheit ein separates Empfangsbüro, eine Teeküche, einen großen Lagerraum sowie zwei Sanitärräume, getrennt für Damen und Herren.

Das Objekt ist von zwei Straßen her erreichbar und verfügt über zwei Zugänge: einen Haupteingang für Mitarbeiter und Kunden und einen Seiteneingang zur direkten Anlieferung von Waren, in Form einer doppelflügligen Stahltür. Parkmöglichkeiten sind in den an- bzw. umliegenden Straßen vorhanden.

Diese Gewerbeeinheit wird inklusive der vorhandenen Kücheneinrichtung, der Einbauschränke und der mobilen Bürotrennwände zur Verfügung gestellt, ansonsten unmöbliert.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 2.845,- (€ 2145,- Netto + € 700,- Nebenkosten-Vorauszahlung). Mehrwertsteuer wird nicht ausgewiesen. Die Kautions beträgt 3 Monats-Nettomieten = € 6.435,-. Die Mietlaufzeit ist unbefristet.

Unsere Dienstleistung bezüglich dieses Objekts erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da unsere Tätigkeit vom Vermieter vergütet wird.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können.

sonstige Angaben

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 Wohnfläche 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 können mit KI bearbeitet 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 oder Grundstück. 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 S

Impressionen







