



## 86938 Schondorf Büroeinheit im Zentrum



**1.000 €**

Kaltmiete

**103 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**103 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**

Sarah Folkendt

Tel.: 00498191291280

sarah.folkendt@vr-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	103 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	103 m <sup>2</sup>
Bürofläche	103 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	1.200 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.750 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.05.2030
Baujahr (Haus)	1992
Energieverbrauchskennwert	87.00
Primär-Energieträger	OEL
Stromwert	12.40
Wärmewert	87.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
gewerbliche Nutzung möglich	✓

## Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Bodenbelag

Teppich ✓

### Befuerung

Öl ✓

Elektro ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

Im zweiten Obergeschoss unseres Bankgebäudes befindet sich diese außergewöhnliche Büroeinheit.

In wenigen Fahrminuten ist die A96 zu erreichen, zu Fuß ist auch der Bahnhof in Kürze erreichbar, wodurch eine gute Verkehrsanbindung für Ihre Mitarbeiter gewährleistet ist.

Es gibt zwei abgeschlossene Büroräume, einen großen, offenen Eingangsbereich mit Platz für Schreibtische / Besprechungen / Aufenthaltsraum, einen Abstellbereich sowie ein WC.

Eine kleine Teeküche befindet sich ebenfalls in den Räumlichkeiten.

### Miete

Mietpreis Gewerbe:	1000.- €
zzgl. Stellplatz:	40.- €
zzgl. Nebenkosten:	160.- €
zzgl. MwSt	228.- €
Gesamt	1.428.- €

## Lage

Der Luftkurort Schondorf gehört zu den beliebtesten Orten rund um den Ammersee. Und das nicht ohne Grund: Eine sehr gute Infrastruktur, kurze Verkehrswege in die umliegenden größeren Städte, nur wenige Fahrminuten zur A96, die Ammerseebahn und das Naherholungsgebiet des Ammersees vor der Tür bieten viele gute Gründe, sich hier gewerblich niederzulassen.

Im nahen Umfeld der Büroräume befinden sich die VR-Bank Landsberg-Ammersee eG, ein Optiker, ein Café, ein Arzt und weitere Geschäfte.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2030.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 87.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 12.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.









