



## 82152 Planegg / Martinsried

# Großzügiges, gepflegtes Fünf-Raum-Büro in Martinsried



**1.725 €**

Kaltmiete

**138 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**138 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**

Lenka Henseler

Tel.: 00498917958197

[l.henseler@immobilien-zippold.de](mailto:l.henseler@immobilien-zippold.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	138 m <sup>2</sup>
Bürofläche	138 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.04.2026
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	75.70
Primär-Energieträger	FERN
Stromwert	1.50
Wärmewert	75.70

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.725 €
Kaltmiete	1.725 €
Warmmiete	2.028,6 €
Nebenkosten	303,6 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	303,6 €
Gesamtbelastung brutto	2.028,6 €
Summe Miete netto	1.725 €
Aussen-Courtage	2,38
Kautionsrest	3-

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
gewerbliche Nutzung möglich	✓



## Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl ✓

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Gehobene Ausstattung

- \*\*\* großzügige Büros mit großen Fensterflächen
- \*\*\* neue Fenster und Fassade renoviert
- \*\*\* elektrisch bedienbare Fensterrollos
- \*\*\* moderne Netzwerkverkabelung ist vorhanden
- \*\*\* WC-Anlagen
- \*\*\* Autostellplätze vorm Haus nach Vereinbarung € 45,- / pro Stellplatz im Monat
- \*\*\* Personenaufzug
- \*\*\* großer Lastenaufzug



## Beschreibung

Repräsentative Geschäftsadresse direkt an der Grenze Martinsried / Großhadern.

Die 5 Büros werden im gepflegten Zustand an den neuen Mieter übergeben und sind auch kurzfristig verfügbar.

Es sind im Haus auch weitere Büroflächen verfügbar.  
Bitte rufen Sie uns an, damit wir alle Details besprechen können.

## Lage

Ihr neuer Firmensitz mit perfekter Infrastruktur.

Martinsried schließt sich direkt an München-Großhadern und ist durch die Vielzahl von Biotechnologieunternehmen, Forschungsinstitute der TU-München und IT-Unternehmen geprägt. Kurze Wege zu den Autobahnen A 95 Garmisch-Starnberg und 96 München-Lindau sind gegeben. In Martinsried gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Restaurants, Banken sowie ein Postamt befinden sich hier. Die Anbindung an das Münchener Nahverkehrsnetz gewährleistet Mitarbeitern ein schnelles Erreichen des Arbeitsplatzes. S- Bahnlinie S 6- Tutzing-Erding, Haltestelle Gräfelfing und Planegg, Anschlüsse an die Buslinien 67 und 260 - Planegg-Fürstenried West, deren Haltestellen sich ca. 2 Gehminuten von dem Bürohaus befinden. U - Bahnlinie U 6 - Klinikum Großhadern / Garching-Hochbrück - Haltestelle Großhadern, Anschluss an die Buslinie 67 Planegg-Fürstenried.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.4.2026.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 75.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 1.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Maklerprovision: Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, d.h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Mieter zu zahlende Provision in Höhe 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Bezug nach Vereinbarung auch kurzfristig









