82061 Neuried

Lagerfläche mit Büroanteil im UG mit Tageslicht, renoviert, in Neuried b. München.



Warmmiete
2.150 €

Bürofläche
220 m²

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann
089 54577880
s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen

Nutzfläche	0 m²
Bürofläche	220 m²
Gesamtfläche	220 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.650 €
Warmmiete	2.150 €
Kautionstext	4.950 €
Heizkosten enthalten	Ja

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2026

Austattung

Bodenbelag	Teppich Kunststoff
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Verbrauch
Stromwert	62.4
Wärmewert	114
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	01.11.2028
Ausstelldatum	02.11.2018
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	114

Objekt-Titel

Lagerfläche mit Büroanteil im UG mit Tageslicht, renoviert, in 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:

Online-ID:
TSZEKLHU

Objekt-Nr.:
FI260403021

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

- 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.

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.

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 abgeböschten 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

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 € 2.150,00, bestehend aus € 1.650,00 Nettomiete zzgl. € 500,00 Vorauszahlung auf Betriebskosten und Strom. Die Kaution beträgt 3 Monats-Nettomieten = € 4.950,00

Das Objekt steht ab sofort 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



















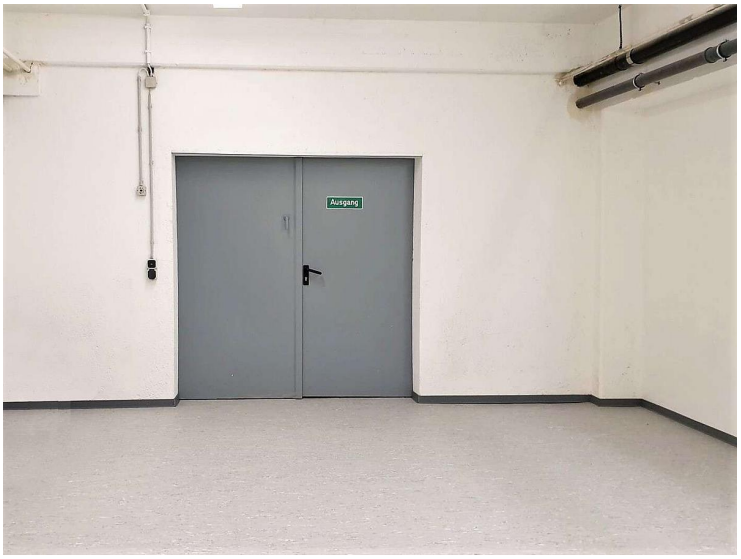
Ausgang

