

82110 Germering

Mittendrin statt nur dabei: Teilbare Büro-/Kanzlei-/Praxisfläche im Herzen von Germering



Kaltmiete
23 €

Bürofläche
516 m²

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

teilbar ab	256 m ²
Bürofläche	516 m ²
Gesamtfläche	516 m ²
Stellplätze	6

Preise & Kosten

Kaltmiete	23 €
-----------	------

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Endenergiebedarf	21
Primär-Energieträger	Erdwärme

Objekt-Titel

Mittendrin statt nur dabei: Teilbare Büro-/Kanzlei-/Praxisfläche im Herzen von Germering

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
WLASVYET
.....
Objekt-Nr.:
Gewerbe / Bürofläche
.....



Die „goldene Zeit“ Germerings, 770 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt, begann Ende des 19. Jahrhunderts – mit dem Bau einer Bahnstation entlang der Linie München-Herrsching wuchsen die kleinen Dörfer Germering und Unterpfaffenhofen langsam zu einer modernen Stadt.

Bis heute ist es die ideale Kombination der Lage westlich vor den Toren der Landeshauptstadt München und den üppigen Grünflächen des Münchener Umlands, die Germering so beliebt macht. Für eine direkte Anbindung in die City, in weniger als 25 Minuten erreicht man die Innenstadt, und zum Flughafen sorgt die S8. Dank der Anschlussstellen der A 96 und der Ringautobahn A 99, ist Germering auch mit dem Auto perfekt angebunden. Die einmalige Lage im 5-Seen-Land sowie der kurze Weg ins Voralpenland, machen die Stadt Germering so attraktiv. Als naheliegendes Ausflugsziel ist der Germeringer See in wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

Rund 43.000 Einwohner profitieren heute vom Charme der großen Kreisstadt, von kleineren Einkaufszentren, Wochenmärkten, einer modernen Stadthalle mit einer umfangreichen Bibliothek, einem Kino, Frei- und Hallenbad sowie weiteren Sport- und Freizeitanlagen, von der Nähe zur großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck, Kunst- und Kultursälen und nicht zuletzt dem umfassenden Angebot an Kindergärten und Tagesstätten, Grund- und Realschulen, Gymnasien und Fachoberschule sowie Fachärzten – hier ist alles da!

Und das Beste, vieles ist vom Quartier aus fußläufig erreichbar.

Wenn also eine Stadt das Prädikat „Ideal gelegen für Wohnen, Leben und Arbeiten“ verdient – dann Germering!

Ausstattungs-Beschreibung

- Schwimmender Estrich
- Mechanische Belüftung
- Heiz-Kühl-Segel
- Aussenliegender Sonnenschutz
- Aufzug / barrierefreier Zutritt
- Glasfaser-Anschluss und -Leitung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche ist vielseitig nutzbar und bietet sich ideal an für zur Büro- oder Kanzleinutzung oder als (Fach-)Arztpraxis, Physiotherapie o.ä. Die Fläche befindet sich "im Herzen von Germering": Zahlreiche Fachgeschäfte und Büros befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft, der Germeringer Stachus, der S-Bahnhof samt Zugang zur Stammstrecke und Nah- und Fernverkehr sowie einladende Vollsortimenter etc. befinden sich quasi in der unmittelbaren Nachbarschaft. In unmittelbarer Stadtmitte von Germering gelegen entsteht diese Fläche im "Bildungsquartier Germering": Der Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Bildung und Gastronomie bildet im Zusammenspiel mit der besonders nachhaltigen Planung des Gebäudes eine gelungene Symbiose.

Der Grundriss bietet maximale Flexibilität. Aktuell betritt man die Einheit über einen großzügigen Empfangsbereich, der auch einen Wartebereich ermöglichen würde. Von hier ist eine flexible Verzimmerung möglich, außerdem die Sanitärkerne sowie Labor-/Archiv-/Kopierräume. Der Schnitt ist nach Mieterwunsch ggfs. veränderbar. Schöne hohe Räume und große Fenster sorgen für ein besonders angenehmes Raumempfinden.

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind vorhanden, ein barrierefreier Zugang ist über den Lift im Hause gewährleistet.

Der Ausbau durch den Mieter ist ggfs. optional möglich.

Insgesamt betrachtet eine sehr attraktive Gewerbefläche in absolut zentraler Lage am westlichen Einfallstor zur Landeshauptstadt München - ideal angebunden, perfekt gelegen (auch für Ihre Mitarbeiter) und sehr flexibel gestalt- und ausstattbar. Das gibt's ganz selten!

Impressionen

