



## 80995 München

127 qm, 148 qm, 195 qm Einheiten - zur Untervermietung geeignet



**2.520 €**

Kaltmiete

**180 m²**

Gesamtfläche

**180 m²**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Happy Immo GmbH**  
VermietungsTeam  
Tel.: 004989  
[info@happy-immo.de](mailto:info@happy-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	180 m²
Bürofläche	180 m²

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.520 €
Kaltmiete	2.520 €
Warmmiete	2.952 €
Nebenkosten	432 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	432 €
Gesamtbelastung brutto	2.952 €
Summe Miete netto	2.520 €
Mietpreis / qm	14 €
Aussen-Courtage	2,38
Kaution	7.560 €



## Ausstattung

---

### Bodenbelag

Stein ✓

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Gesamtfläche je nach Büro ca. 127 bis 375 m<sup>2</sup> qm Preis EUR 14 zzgl. NK 2,40 /qm
- 4 Büros
- Teeküche
- Nadelfilzboden
- Toiletten Damen und Herren



## Beschreibung

Die Büro- und/oder Praxisräume liegen im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudekomplexes und sind sowohl über Treppe als auch Personenaufzug erreichbar.

Durch die Aufteilung der Räume hat jeder in Ihrem Team sein eigenes Reich für die tägliche Arbeit. Die Bürofläche hat 4 Büros und getrennte Toiletten, ebenso gehört eine Teeküche dazu.

Es stehen PKW-Stellplätze im Freien für 40,00 €/Stück und Tiefgaragenplätze für 70,00 €/Stück zur Anmietung zur Verfügung.

Es werden im Juli 2022 im Untergeschoß (Tageslicht, beheizt, Thermopanefenster usw.) trockene Mietflächen als Lager, Archiv usw. frei und können zu den Büros angemietet werden

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Feldmoching befindet sich zwischen den Straßen nach Dachau am Münchner Stadtrand, im Bereich der Münchner Schotterebene, und ist einer der ursprünglichsten Stadtteile der bayrischen Landeshauptstadt.

Zwei S-Bahn-Stationen verbinden den Stadtteil mit der Innenstadt und dem Flughafen, ebenso wie drei U-Bahnstationen. Auch das Busnetz ist gut ausgebaut (mit der S-Bahn 21 Minuten bis Marienplatz / 25 Minuten bis zum Flughafen).

## Sonstige Angaben

**\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Mieter zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an \*\***









