



## 82152 Planegg / Martinsried

# Gepflegter, ruhiger Büroraum in Martinsried



**364,25 €**

Kaltmiete

**29,14 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**29,14 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	29,14 m <sup>2</sup>
Bürofläche	29,14 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### 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	364,25 €
Kaltmiete	364,25 €
Warmmiete	428,35 €
Nebenkosten	64,1 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	64,1 €
Gesamtbelastung brutto	428,35 €
Summe Miete netto	364,25 €
Aussen-Courtage	3,57
Kautionsrest	3-

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
gewerbliche Nutzung möglich	✓



## Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl ✓

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Gehobene Ausstattung

- \*\*\* großzügiges Büros mit großen Fensterflächen
- \*\*\* neue weiße Kunststoff-Fenster wurden eingebaut und die Fassade renoviert
- \*\*\* elektrisch bedienbare Fensterrollos sind vorhanden
- \*\*\* moderne Netzwerkverkabelung
- \*\*\* großer Küchenbereich mit EBK und Sitzgelegenheit
- \*\*\* abschließbares WC, das nur zu diesem Büro gehört
- \*\*\* Autostellplätze vorm Haus nach Vereinbarung € 45,- / pro Stellplatz im Monat
- \*\*\* Personenaufzug
- \*\*\* großer Lastenaufzug



## Beschreibung

Repräsentative Geschäftsadresse direkt an der Grenze Martinsried / Großhadern mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 250 % (zum Vergleich: München 490%).

Zum Vermieten steht eine schöne, helle und ruhige Bürofläche, ein großer Sozialraum mit kompletter Küche und eigenes WC.

Das freundliche und ruhige Büroräum wird im renovierten Zustand an den neuen Mieter übergeben.

Das Büro ist bereits frei.

## 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 3,57 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Bezug kurzfristig möglich











