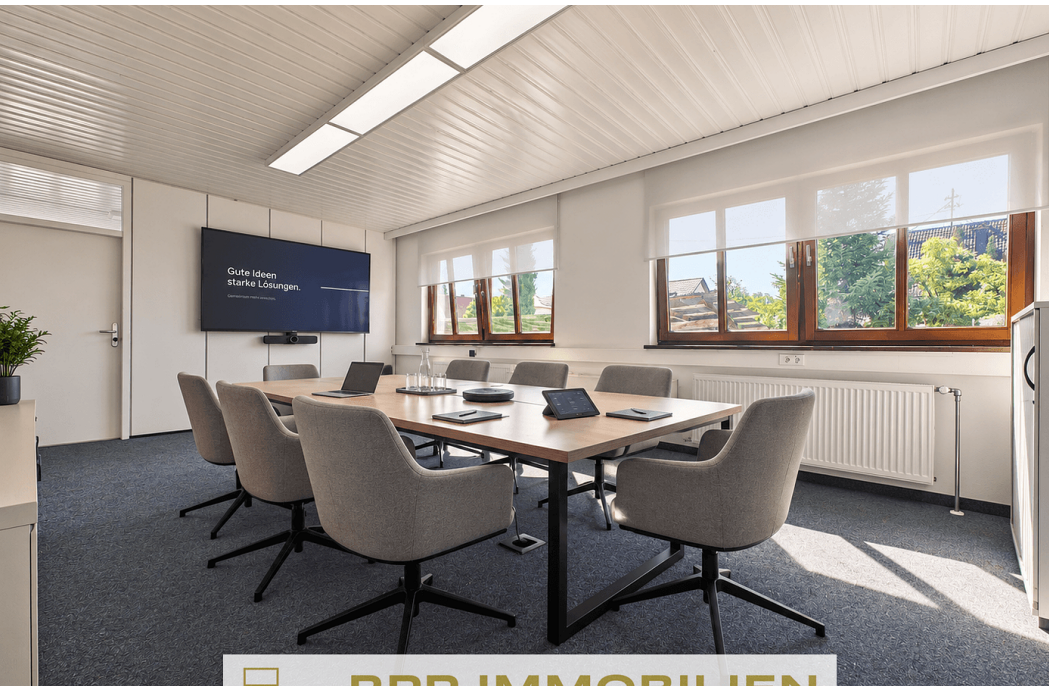


85716 Unterschleißheim

Platz fürs Team! 147 m² Büro | 5 Räume | 3 Stellplätze



Warmmiete

2.300 €

Bürofläche

147 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Katharina Marz

089 45350280

marz@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147 m ²
Bürofläche	147 m ²
Zimmer	5
Gesamtfläche	147 m ²
Stellplätze	3

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	14.12.2031
Ausstelldatum	2021-12-15
Endenergiebedarf	186.2
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.930 €
Warmmiete	2.300 €
Nebenkosten	280 €
Kautionsktext	5.790 €
Aussen-Courtage	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_freiplatz_stellplatzmiete	90.0

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2021

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Teppich
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Platz fürs Team! 147 m² Büro | 5 Räume | 3 Stellplätze

Lage-Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einer ruhigen Gewerbelage in Unterschleißheim und bietet gute Voraussetzungen für Unternehmen, die nicht auf eine zentrale Verkaufs- oder Auflage angewiesen sind.

Die Nähe zu den wichtigen Verkehrsachsen im Münchner Norden ermöglicht eine gute Erreichbarkeit mit dem Pkw. Insbesondere die schnelle Anbindung an die A92 bietet kurze Wege in Richtung München, Flughafen und zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten.

Online-ID:
KVQEVGLW

Objekt-Nr.:
KM-1010_2



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Auch für Mitarbeiter und Geschäftspartner bietet der Standort praktische Voraussetzungen. Die drei direkt zur Einheit gehörenden Stellplätze erleichtern die Anfahrt und machen die Fläche insbesondere für Unternehmen interessant, deren Mitarbeiter überwiegend mit dem Pkw zur Arbeit kommen.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Kombination aus einem ruhigen Standort und einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Bürofläche zu einer attraktiven Adresse für Dienstleistungsunternehmen, Agenturen, Kanzleien oder andere gewerbliche Nutzer.

Unterschleißheim zählt darüber hinaus zu den etablierten Gewerbe- und Unternehmensstandorten im Münchner Norden und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Geschäftsbetrieb.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1955
- Nutzfläche ca. 147 m²
- 5 Büroräume (3 Durchgangsbüros, 2 separate Büros) - ideal für Einzel-, Team-, Besprechungs- und Geschäftsführungsbüros
- flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Arbeitsplatzkonzepte
- angenehme, ruhige Arbeitsatmosphäre
- eigener Zugang zur Büroeinheit
- modernisierte Netzwerkverkabelung für zeitgemäßes Arbeiten
- dunkelgrauer Industrie-Teppichboden
- separater Küchen- und Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für eine individuelle Küchengestaltung sowie ausreichend Platz für Esstisch und Pausenbereich
- Damen-WC mit Dusche
- Herren-WC mit Urinal
- alle 3 Stellplätze zusammen für nur 90 € monatlich
- vielseitig geeignet für IT, Beratung, Verwaltung, Planung, Sachverständige oder Backoffice
- kurzfristig bezugsfähig

Objektbeschreibung

Sie suchen ausreichend Platz für Ihr Team, benötigen aber keine teure Innenstadtlage oder repräsentative Verkaufsfläche? Dann bietet diese Büroeinheit interessante Voraussetzungen für Ihren neuen Unternehmensstandort.

Auf ca. 147 m² Bürofläche stehen insgesamt fünf Büroräume zur Verfügung. Drei miteinander verbundene Räume eignen sich hervorragend für Teams und gemeinsames Arbeiten, während zwei separat zugängliche Büros beispielsweise als Geschäftsführungs-, Besprechungs- oder Einzelbüro genutzt werden können.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte und eignet sich insbesondere für Unternehmen und Dienstleister, die eine ruhige und funktionale Arbeitsumgebung suchen und nicht auf Laufkundschaft oder eine werbewirksame Schaufensterlage angewiesen sind.

Für zusätzlichen Komfort im Büroalltag sorgen getrennte Sanitärbereiche mit zusätzlicher Dusche. Der eigene Zugang zur Büroeinheit schafft zudem ein angenehmes Maß an Unabhängigkeit.

Auch technisch bietet die Fläche gute Voraussetzungen für einen modernen Arbeitsplatz. Die Netzwerkverkabelung wurde modernisiert und ermöglicht eine zeitgemäße Anbindung der einzelnen Arbeitsplätze.

Ein weiterer Pluspunkt sind die drei zur Büroeinheit gehörenden Stellplätze, die zusammen für lediglich 90 € monatlich angemietet werden. Mitarbeiter und Besucher können somit bequem direkt am Objekt parken.

Die Fläche eignet sich beispielsweise für IT- und Beratungsunternehmen, Ingenieur- oder Planungsbüros, Hausverwaltungen, Sachverständige, Versicherungen oder klassische Backoffice-Nutzungen.

Insgesamt bietet die Büroeinheit eine interessante Kombination aus großzügigem Platzangebot, flexibler Raumaufteilung, guter technischer Infrastruktur und praktischen Stellplätzen – ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die einen funktionalen Standort für ihr Team suchen.

sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass für das Mietverhältnis ein beiderseitiger Kündigungsausschluss von zwei Jahren vereinbart wird.

Impressionen





