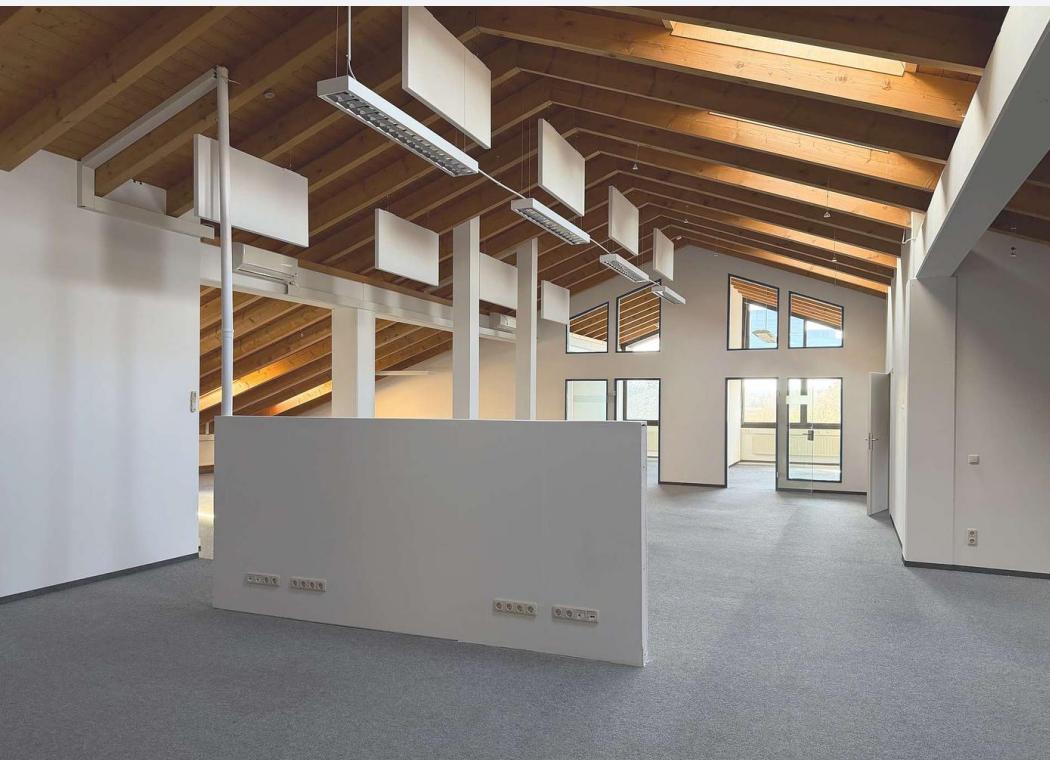




82041 Oberhaching

Repräsentative Gewerbeeinheit mit funktionalem Grundriss in Oberhaching



3.281 €

Kaltmiete

386 m²

Gesamtfläche

386 m²

Gesamtfläche

GERSCHLAUER

Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic

Tel.: 089 749830-21

m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	386 m ²
Bürofläche	386 m ²
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.281 €
Warmmiete	3.881 €
Nebenkosten	600 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38
Kautionstext	9.843 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	10.02.2025
gültig bis	09.02.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1989
Wärmewert	37.2
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	Gas
Stromwert	18.1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Teppich	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- Klimatisierung der gesamten Etage (Klimaanlagen vom Vormieter abzulösen)
- Netzwerkverkabelung
- Lastenaufzug (auch als Personenaufzug nutzbar mit bis zu 800 kg Tragkraft)
- Deckenbelastung bis 500 kg/m²
- Hydraulische Laderampe im Außenbereich
- Teeküche
- WCs für Damen und Herren getrennt
- Servervorbereitung
- Sonnenrolllos
- Anbringung von Firmenlogo an der Geländezufahrt



Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich im Dachgeschoss eines Gewerbegebäudes in Oberhaching und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 386 m². Sie eignet sich hervorragend für die Nutzung als Büro, Praxis, Dienstleistungsbetrieb oder auch für produktionsnahe Tätigkeiten. Der Standort im Gewerbegebiet Oberhaching zählt zu den etablierten Wirtschaftsstandorten im südlichen Münchener Raum und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt. Die Raumauflistung ist variabel gestaltet und ermöglicht durch den Rückbau oder die Anpassung von Trennwänden eine individuelle Gestaltung entsprechend den jeweiligen Anforderungen.

Lage

Die Gewerbeimmobilie liegt in einem etablierten und gefragten Gewerbegebiet in Oberhaching im südlichen Münchener Umland. Der Standort überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung an die Autobahnen A8 und A995 sowie an das Münchener Stadtgebiet. Öffentliche Verkehrsmittel (S3, S20 und S27) in fußläufiger Entfernung, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Die Kombination aus ruhigem Arbeitsumfeld und hervorragender Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

