85716 Unterschleißheim

Viel Platz für Ihr Unternehmen – ca. 190 m² Bürofläche im Gewerbegebiet Unterschleißheim!



Warmmiete
1.350 €

Bürofläche
190 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Katharina Marz
089 45350280
marz@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	190 m²
Zimmer	4
Stellplätze	2

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.350 €
Kautionstext	3.300 €
Außencourtage	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Austattung

Bodenbelag	Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Viel Platz für Ihr Unternehmen – ca. 190 m² Bürofläche im Gewerbegebiet Unterschleißheim!

Lage-Beschreibung

Die Lage des Büros überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine ausgeprägte Infrastruktur. Der Standort ist optimal an den ÖPNV angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich lediglich eine Gehminute entfernt und gewährleistet eine schnelle Verbindung (ca. 10 Min) zum S-Bahnhof Unterschleißheim mit direktem Anschluss in Richtung Münchner Innenstadt und zum Flughafen.

Auch mit dem Auto ist die Erreichbarkeit ausgezeichnet. Der Autobahnanschluss der A92 ist in nur 4 Minuten erreichbar, auch die A99 ist unweit entfernt. Beide Autobahnen ermöglichen eine zügige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Über die Bundesstraße B13 besteht zudem eine direkte Verbindung nach München, wodurch der Standort sowohl für Pendler als auch für Geschäftspartner attraktiv ist.

Online-ID:
DDGUVFDL

Objekt-Nr.:
KM-1009_1

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

Der Flughafen München ist in 12 Minuten erreichbar und bietet einen weiteren Standortvorteil für Unternehmen mit nationalen oder internationalen Geschäftsbeziehungen.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote. Damit ist eine komfortable Versorgung für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen gewährleistet.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1990
- ca. 190m² Nutzfläche
- 4 Räume
- 2 separate WCs
- Einbauküche vorhanden (Ablöse)
- 1. OG
- 2 Außenstellplätze
- ideale Anbindung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines Geschäftsgebäudes aus dem Jahr 1990 bietet auf ca. 190 m² vielseitige Möglichkeiten für Unternehmen, Dienstleister und Bürogemeinschaften.

Die durchdachte Raumaufteilung verbindet zwei separate Einzelbüros mit einem großzügigen, hellen Großraumbüro. Damit eignet sich die Fläche sowohl für konzentriertes Arbeiten als auch für die Zusammenarbeit im Team.

Über einen zentralen Flur sind die einzelnen Büroräume sowie zwei separate WC-Anlagen erreichbar. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche und einen praktischen Archiv- bzw. Lagerraum mit bereits vorhandenen Regalsystemen.

Die Räumlichkeiten verfügen über einen gepflegten Teppichboden, zahlreiche Steckdosen sowie elektrische Rollläden. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse.

Eine Einbauküche ist vorhanden und kann nach Vereinbarung vom Vormieter abgelöst werden. Zwei Außenstellplätze gehören ebenfalls zur Mieteinheit.

Gut zu wissen: Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus erreichbar. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Ein zusätzlicher Serverraum ist vorhanden, jedoch nicht in der angegebenen Nutzfläche enthalten. Die Nutzung und der weiterhin erforderliche Zugang sind mit den Eigentümern abzustimmen.

Die beigefügten Einrichtungsvisualisierungen zeigen beispielhaft, wie sich die Büroflächen modern und ansprechend gestalten lassen. Es handelt sich um KI-generierte Einrichtungsvorschläge, nicht um die tatsächliche Ausstattung.

Eine interessante Gelegenheit für Unternehmen, die großzügige Büroflächen zu einem attraktiven Mietpreis im Münchner Norden suchen.

sonstige Angaben

1.100 € Kaltmiete
+ 250 € Nebenkosten
+ 19 % MwSt.
= 1.606,50 € Gesamtmiete

Impressionen












RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


buschek
lufttechnik
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER