

Exposé

Bürohaus in München

Direkt vom Eigentümer - attraktive, helle Büroflächen in München Moosach



Objekt-Nr. **OM-283921**

Bürohaus

Vermietung: **5.985 € + NK**

Telefon: 089 54540719

Dachauer Straße
80992 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Etagen	5	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	399,00 m ²
Nebenkosten	1.150 €	Gesamtfläche	6.616,00 m ²
Heizkosten	400 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	1.550 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	26.890 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zeitlos schönes Büro- und Geschäftshaus in guter Lage - nahe des Mittleren Ringes. Große, lichtdurchflutete Büros mit umlaufender Verglasung optimieren den Büroalltag.

Nach Abschluss der energetischen Sanierung besticht das Gebäude mit einer hervorragenden Energiebilanz.

Ausstattung

Die Gesamtfläche des Büros inkl. Nebenflächen beträgt 399 m². Das Büro ist durch umlaufende Verglasung sehr freundlich und hell gehalten. Energetisch wurde das Objekt 2023 saniert. Im Mietbereich ist eine partielle Anbindung an die hauseigene Lüftungsanlage vorhanden. Die Bürofläche wurde vor wenigen Jahren mittels Systemtrennwänden neu ausgebaut und steht bei Einzug in gehobener Ausführung (hochwertige Systemwände, Einbauküche, Einbauschränke, energiesparende LED-Beleuchtung, CAT6-Verkabelung über Bodentanks, Teppichboden, moderne Brandschutzanlage etc.) zur Vermietung zur Verfügung. Die Aufteilung der Fläche

sowie die Ausstattung (Beleuchtung / Fußboden) der Büroräumlichkeiten kann übernommen werden. Dies gilt auch für die im Mietbereich befindliche Büroküche, welche neben Kühlschrank, Spüle, Spülmaschine ebenso mit einer Microwelle und einem

Cerankochfeld ausgestattet ist und zur Nutzung zur Verfügung steht. Diverse Einbauregale bzw. Einbauschränke können ebenfalls genutzt werden.

Durch eine Vielzahl an vorhandenen Bodentanks ist eine variable Möblierung im gesamten Objekt möglich.

Eine hochwertige LED Arbeitsplatzbeleuchtung sorgt für viel Licht und eine angenehme Helligkeit.

Die renovierten und modern ausgestatteten Gemeinschaftstoilettenanlagen stehen Ihnen und 2 weiteren Büronachbarn zur Verfügung.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Die Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

TG-Plätze können nach Absprache angemietet werden.

Mieterseitige Werbung ist an der Werbeanlage der Einfahrt bzw. auf der Werbestehle am Hauseingang möglich.

Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich.

Lage

Das Objekt ist sehr gut über den Wintrichring / Georg-Brauchle-Ring und die Dachauer Straße erreichbar. Sowohl U-Bahn, Tram und Busstationen sind in unmittelbarer Nähe. In wenigen Minuten sind Sie am Olympia Einkaufszentrum oder im Olympiapark. Diverse Kantinen, Restaurants finden Sie im Umkreis. Ein nahegelegener Supermarkt befindet sich fußläufig ca. 5 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	60,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	237,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Besprechungsraum

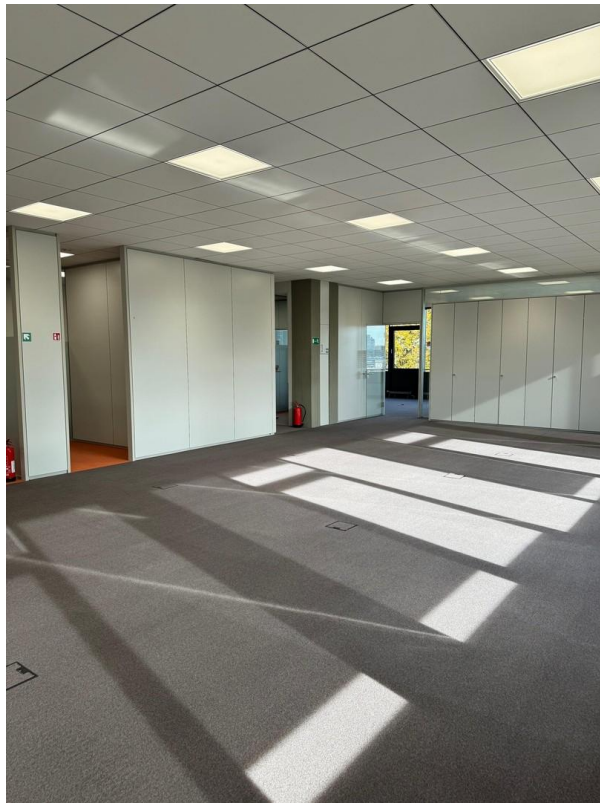


Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Blick ins Großraumbüro



Großraumbüro

Exposé - Galerie



Büro mit Blick Olympiaturm

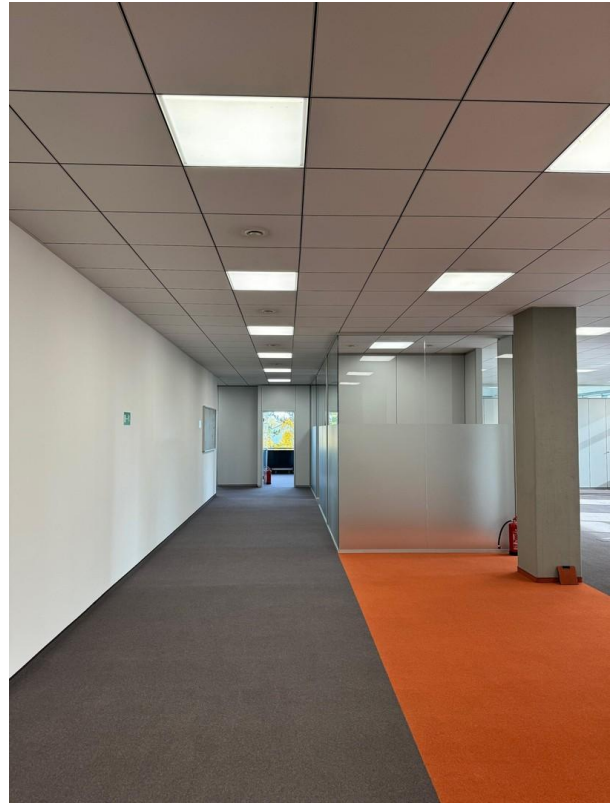


Büro

Exposé - Galerie



Chefbüro



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

