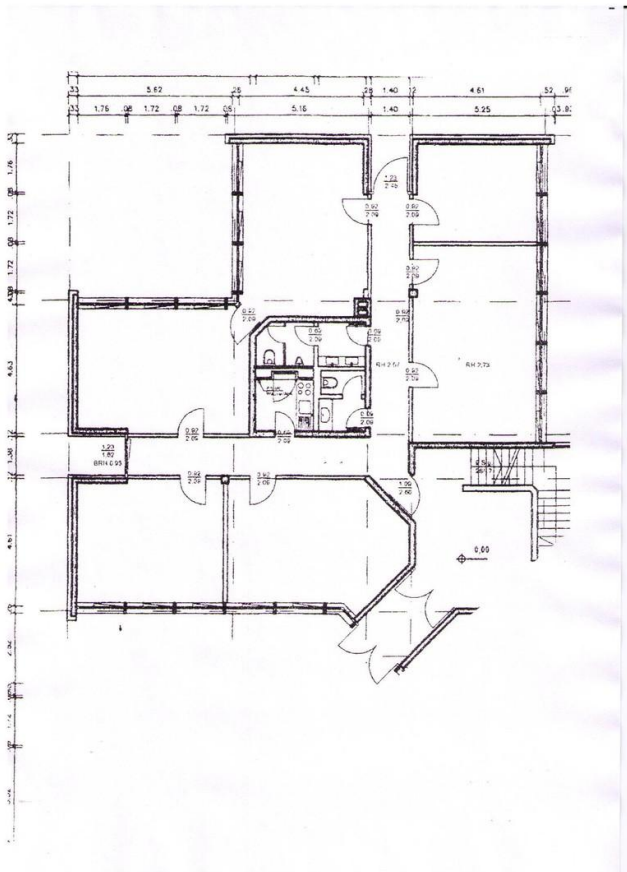


# Exposé

## Bürofläche in Grünwald

### Grünwald Büro/Praxis/Schulungsräume provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-288252

### Bürofläche

Vermietung: **3.731 € + NK**

Ansprechpartner:

Marianne Six

Telefon: 089 8419643

Mobil: 0171 9350702

82031 Grünwald

Bayern

Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	430 €	Büro-/Praxisfläche	213,22 m <sup>2</sup>
Heizkosten	290 €	Gesamtfläche	213,22 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	720 €	Garagen	2
Mietsicherheit	11.193 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude besticht durch eine großzügige Architektur, eine gepflegte Grünanlage, Rondellzufahrt und Aussenstellplatz direkt am Haus. Es stehen zwei TG-Plätze zur Verfügung.

Das Büro ist derzeit in 6 Räume unterteilt, die Raumeinteilung ist variabel zu gestalten. Sie haben 2 separate WC zur Verfügung und eine modern eingerichtete Teeküche. Es kann eine Dusche übernommen werden.

z. Zt. ist die Bürofläche wie folgt aufgeteilt:

- vom Eingang links erstes Büro li. 27 qm, zweites Büro li. 23,65 qm
- gegenüber liegendes Büro mit Durchgangstür 27,50 qm
- anschließendes Büro 20,50 qm
- vom Eingang rechts großes Büro 30,60 qm, kleines Büro 15,30 qm.

Ein Kellerraum ca. 21 qm steht zur Anmietung zur Verfügung.

Der Preis und der Bodenbelag ist VB.

Das Objekt wird derzeit Umsatzsteuer frei vermietet.

## Ausstattung

- Teppichboden
- Raumhöhe 2,75 m
- 2 WC's (Dusche)
- vollausgestattete Teeküche
- 1 Außenstellplatz und 2 TG-Plätze (45 €/a/75 €)
- CAT 7
- Bodentanks

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Erwähnenswert ist der besonders niedrige Gewerbesteuerhebesatz 240 v. H. in Grünwald

Alle Daten, die ich von Mietinteressenten erhalte dienen lediglich zur Anmietung der Büroräume, diese Daten werden keinesfalls für andere Zwecke an Dritte weiter gegeben. Mit der Nennung Ihrer Daten erklären Sie Ihr Einverständnis zu dieser Nutzung.

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Marianne Six Immobilien

Berlinerstr.9

82110 Germering

immobilien.six@t-online.de

01719350702

## **Lage**

Grünwald ist eine exklusive Gemeinde im Süden der Landeshauptstadt München. Die Münchner Innenstadt ist bequem mit dem Auto oder der Straßenbahn zu erreichen, zum Mittleren Ring oder zur Autobahn sind es 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	177,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Aussenansicht



# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Teeküche



WC

# Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Büro



# Exposé - Galerie



Büro



Büro



Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

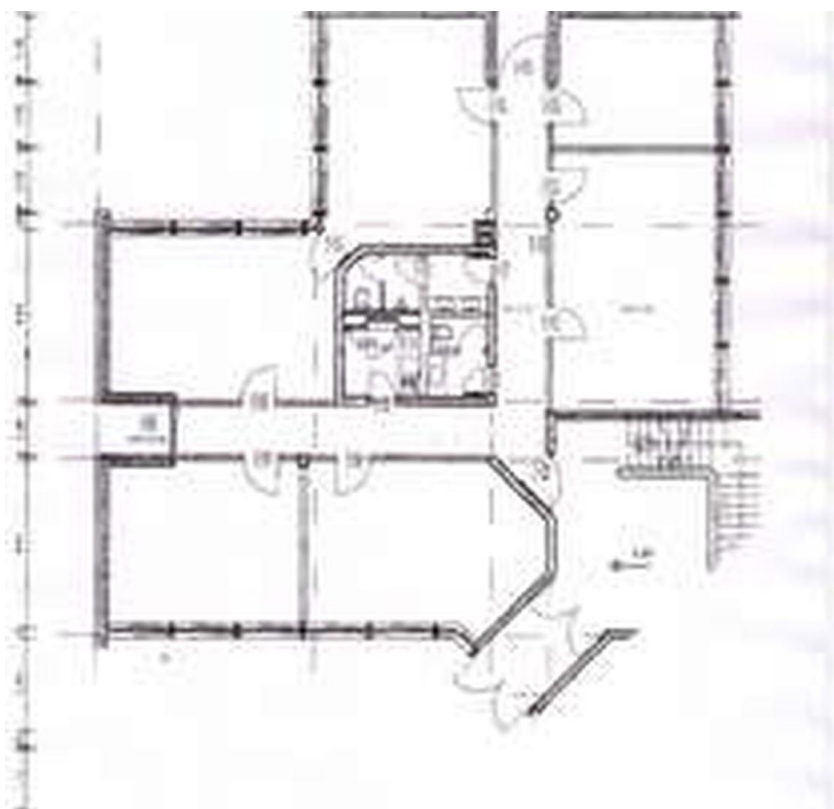


# Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Grundrisse



Grundriss