

Exposé

Bürofläche in Unterschleißheim

**330 qm - Provisionsfreie Bürofläche in Unterschleißheim
- grüner Strom vom Dach**



Objekt-Nr. **OM-302404**

Bürofläche

Vermietung: **3.030 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Schuster
Telefon: 0152 56448754

Max-Planck-Straße 17
85716 Unterschleißheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	330,00 m ²
Summe Nebenkosten	700 €	Gesamtfläche	330,00 m ²
Mietsicherheit	9.090 €	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 330m² große Büro befindet sich im 1. OG eines gepflegten Büro- und Geschäftshaus und überzeugt vor allem durch die hellen funktionalen Büroflächen mit Glasfaser-Internetanschluss.

Des Weiteren verfügt das Objekt über sechs Büros in unterschiedlichen Größen, einer modernen Küche inklusive Einbauten, Damen- und Herren-WC sowie zwei weiteren kleinen Räumen. Im Flur wurde ein Think Tank eingebaut, in dem sich Mitarbeiter zu Gesprächen oder zum Nachdenken zurückziehen können. Die Räume sind bequem mit einem Aufzug zu erreichen.

Optional können vier Tiefgaragenstellplätze zu je 70 Euro/Monat angemietet werden.

Das Gebäude verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage, dies bedeutet für Sie vergünstigten grünen Strom. Aktuell verkaufen wir den Strom unserer Solaranlage für 22 Cent netto / kWh an unsere Mieter.

Einbau einer Klimaanlage ist bei Bedarf möglich, der Mietpreis erhöht sich dann allerdings auf 3.630 Euro pro Monat.

Ausstattung

Diverse Ausstattungsgegenstände, wie z.B. Schreibtische und mobile Klimageräte, können vom Vormieter abgelöst werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Norden von München gelegen, verfügt das 30.000 Einwohner große Unterschleißheim über eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen, z.B. zum nahegelegenen Flughafen oder in das nur wenige Kilometer entfernte Zentrum der Landeshauptstadt München.

Das Büro selbst befindet sich in frequentierter Lage im Gewerbegebiet Unterschleißheim. Die A92 erreichen Sie in circa 3, die S-Bahn-Haltestelle Unterschleißheim S1 in 5 Minuten, zu Fuß in ca. 15 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür.

Diverse Versorgungsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckerei und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	60,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	92,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 1



Eingangsbereich / Flur

Exposé - Galerie



Flur



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 3



Think Tank

Büro 4

Exposé - Galerie



Büro 4

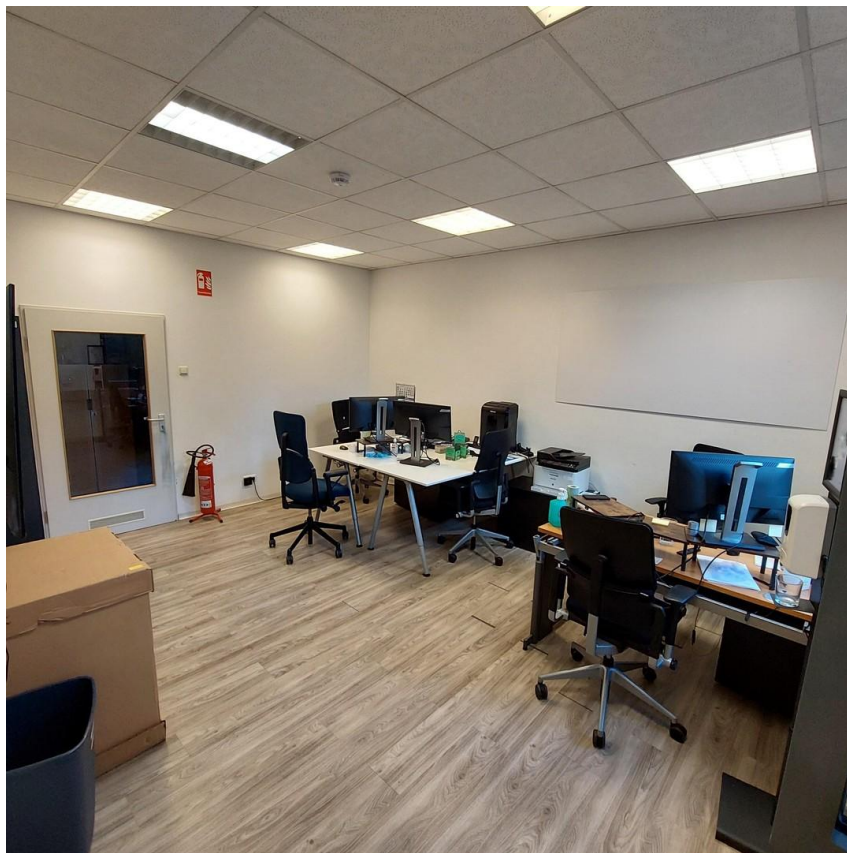


Büro 5

Exposé - Galerie



Küche



Büro 6

Exposé - Grundrisse

