

# Exposé

## Bürofläche in Bad Griesbach

### Büro-/Praxisflächen direkt am Stadtplatz



Objekt-Nr. OM-305721

### Bürofläche

Vermietung: **1 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Schleburg  
Telefon: 0151 17309053

Stadtplatz 11  
94086 Bad Griesbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1982	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die aktuelle Erdgeschossfläche am Stadtplatz wird im hinteren Ladenbereich in mehrere kleine, oder eine große hochwertige Einheiten unterteilt. Genutzt werden können diese als Büros, Behandlungsräume, Praxis etc..

Geplant sind kleine Einheiten mit Flächen von ca. 20qm. Aber auch größere Einheiten von 45 qm oder eben die gesamte Einheit mit ca. 150 qm sind darstellbar. Die Flächen könnten sowohl von einem Nutzer als auch als "Co-Working- Space" genutzt werden, da Sie mit einer gemeinsamen Teeküche sowie einem Besprechungsraum ausgestattet werden. Je größer die angemieteten Flächen sind, desto niedriger wird entsprechend der QM-Preis.

Die Visualisierungen stellen mögliche Ausbaukonzepte dar, die aktuell auf Büronutzung ausgerichtet sind. Aber auch Friseur, Arzt oder jegliche Art von Dienstleistung ist darstellbar.

Die Mietkonditionen für diese Flächen können je nach den individuellen Anforderungen (baulicher Art) Ihres Unternehmens verhandelt werden. Sowohl was Größe, Ausstattung als auch Laufzeit des Mietvertrags betrifft.

Für detaillierte Informationen zu den weiteren Gewerbeeinheiten können Sie sich jederzeit an mich wenden.

## Ausstattung

Mietfläche kann geteilt werden - es können auch Einzelbüros angemietet werden. Ausbau grundsätzlich nach Mieterwunsch.

Die Mietkonditionen für diese Flächen können je nach den individuellen Anforderungen (baulicher Art) Ihres Unternehmens verhandelt werden. Sowohl was Größe, Ausstattung als auch Laufzeit des Mietvertrags betrifft.

Für detaillierte Informationen zu den weiteren Gewerbeeinheiten können Sie sich jederzeit an uns wenden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

AT Asset Management GmbH

Schönfeldstr. 17

83024 Rosenheim

08031 / 21 74 44 | info@at-asset-management.de

Geschäftsführung: Andreas Mitterer, Thomas Schleburg

HRB 31687

## Lage

Die Stadt Bad Griesbach im Rottal mit seinen knapp 9.300 Einwohnern liegt im Landkreis Passau.

Nach Passau sind es ca. 26km, nach Deggendorf ca. 62 km und Landshut ist knapp 95 km entfernt.

Bekannt ist Bad Griesbach vor allem für den Golfsport und seine Thermalquellen, welche jährlich knapp eine Million Übernachtungen nach sich ziehen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	60,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	68,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Fassadenansicht

# Exposé - Galerie



Ausbaukonzept Einzelbüro



Ausbaukonzept Großraumbüro

# Exposé - Galerie

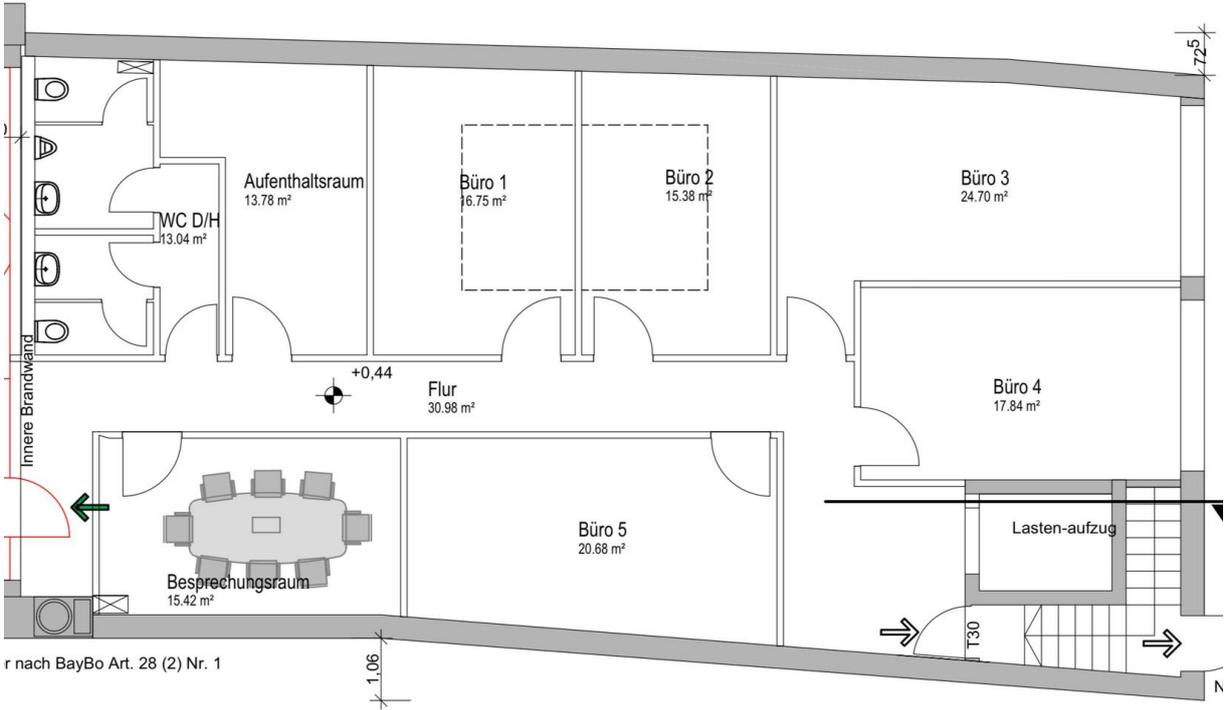


Ausbaukonzept GroßraumBüro



Ausbaukonzept Büro

# Exposé - Grundrisse



r nach BayBo Art. 28 (2) Nr. 1