

Exposé

Bürofläche in Zorneding, Ortsteil Pöring Hochwertige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (Energieeffizienz A)



Objekt-Nr. **OM-310308**

Bürofläche

Vermietung: **1.715 € + NK**

Telefon: 0178 8687046

Georg-Huber-Straße 8
85604 Zorneding, Ortsteil Pöring
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	143,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	143,00 m ²
Summe Nebenkosten	240 €	Garagen	1
Mietsicherheit	5.145 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive, sehr helle 5-Zimmer-Gewerbeeinheit mit großem Empfang und Gäste-WC im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in der Georg-Huber-Straße 8, 85604 Zorneding im Mischgebiet,

Hochwertiges repräsentatives Erscheinungsbild mit Glasfassadenelementen, repräsentativem Treppenhaus mit Granitbelag und Edelstahlgeländern.

2 Eingangsmöglichkeiten direkt an der Georg-Huber-Straße (z.B. für Kundenverkehr) sowie an der Rückseite.

Ausstattung

Sehr helle 5-Zimmer-Gewerbeeinheit mit großem Flurbereich, WC, flexibel nutzbar.

Schnelles Glasfaser- Internet mit bereits bestehender Verteilung in allen 5 Zimmern (Multimediasosen)

Deutsche Glasfaser ist Hausanschlusspartner.

-

Bodentiefe Fenster,

außenseitige, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz mit Raffstore-Lamellen.

Hochwertige Schallschutzfenster mit 3-fach Verglasung und Dreh-Kipp-Beschlägen

Wassergeführte Fußbodenheizung in allen Räumen

Fensterbänke aus hellem Granit

Innentüren aus Holz, weiß seidenmatt

hochwertiger Vinylboden, Fliesen in Toilette.

Komfort-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

KEINE MAKLER

KEIN VERKAUF

VERMIETUNG NUR MIT AUSWEISBARER UMSATZSTEUER MÖGLICH.

AUF WUNSCH KÖNNEN NOCH WEITERE FLÄCHEN ANGEBOTEN WERDEN.

Lage

Die Georg-Huber-Straße liegt am Rand des Gewerbegebietes Zorneding West und ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Georg-Huber-Straße beginnt das Gewerbegebiet Zorneding West mit Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Rewe, Rewe Getränkemarkt, Bäckereien, Bekleidungsmarkt und Tedi), Restaurant, Imbiss, Werkstätten für Pkw und Fahrradfachgeschäft, verschiedene Dienstleister der Gesundheitsbranche (Physio, Ergotherapie, Logopädie, Pflegedienst, Gesundheitskurse...) sowie hochwertige Gewerbebetriebe, z.B. Sachverständigenbüros, Steuerberater und Werkstofflaboreinrichtungen.

Angrenzend ist auch ein Wohngebiet mit Grundschule, Kitas und Senioreneinrichtung, Ärzten etc.. .

Zu Fuß 5-7min zur S-Bahnhaltestelle Zorneding. Fahrtzeit bis München Innenstadt 23min.

Ebenfalls fußläufig (5 min) ist ein Naherholungsgebiet mit See, Bänken und Fitnessparcour und Sportplätzen.

-

Fahrtzeit mit Pkw (je nach Verkehr):

Über die Bundesstraße B 304 ist die Autobahn A 99 in 5 Minuten erreichbar. Fahrtdauer zum Flughafen ca. 25 min , in die Innenstadt München ca. 25min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	23,80 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	30,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Bürozimmer

Exposé - Galerie



Bürozimmer



Bürozimmer

Exposé - Galerie



Küche

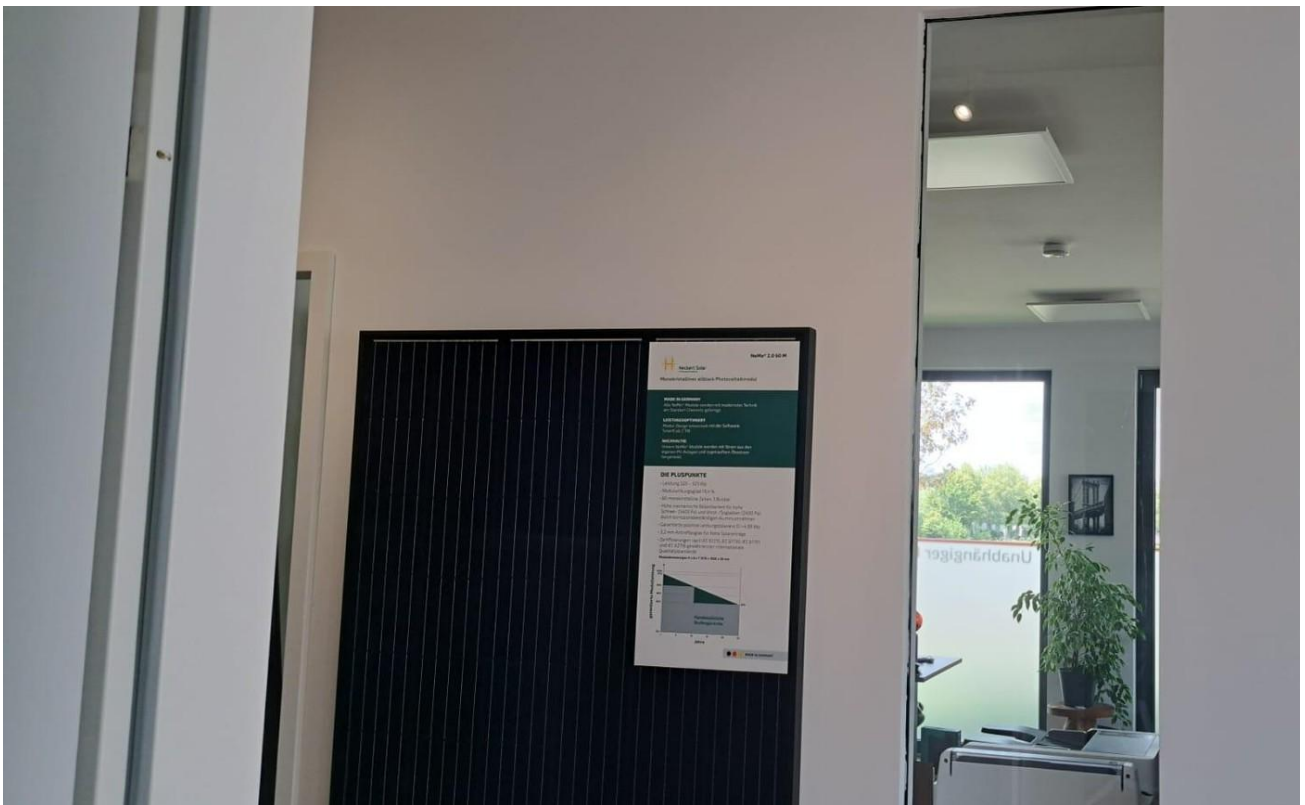


Küche / Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bürozimmer

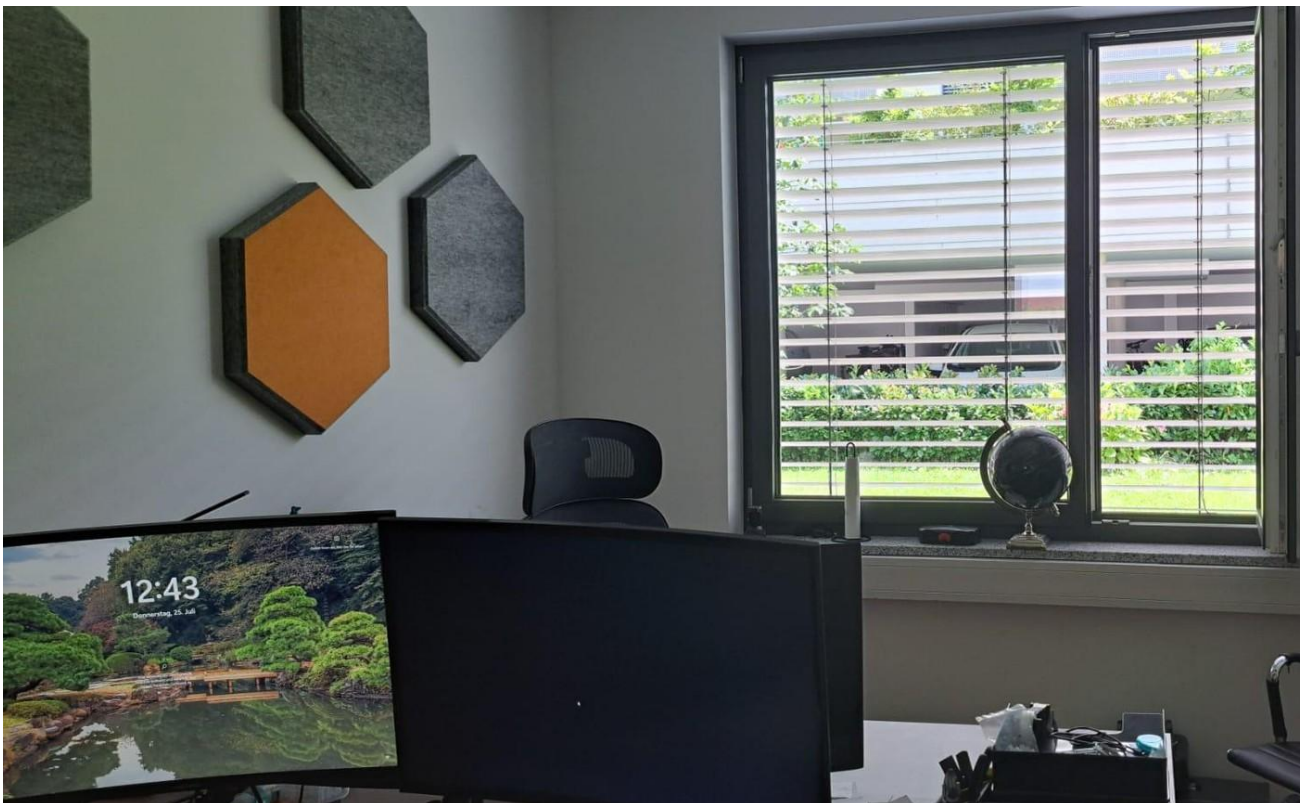


Bürozimmer

Exposé - Galerie

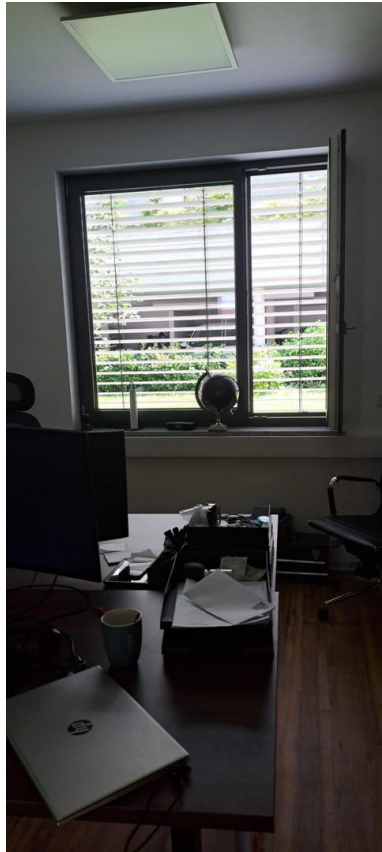


Eckzimmer



Bürozimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Bürozimmer

Exposé - Galerie

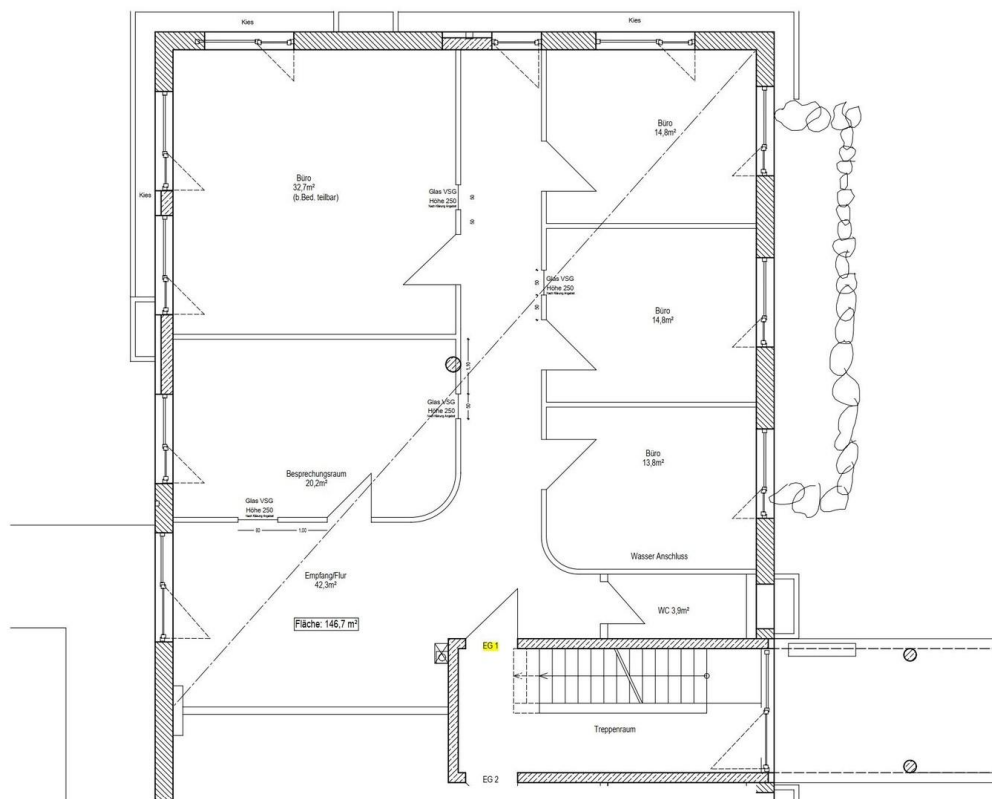


Bürozimmer



WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

