

Exposé

Bürofläche in Unterschleißheim

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



Objekt-Nr. **OM-312238**

Bürofläche

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Schuster

Max-Planck-Straße 17
85716 Unterschleißheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	110,00 m ²
Summe Nebenkosten	260 €	Gesamtfläche	110,00 m ²
Mietsicherheit	3.600 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 110m² große Büro befindet sich im 1. OG eines gepflegten Büro- und Geschäftshaus und überzeugt vor allem durch die hellen funktionalen Büroflächen.

Insgesamt verfügt die Einheit über 4 Büroräume, eine Teeküche und ein WC. Die Räume sind alle bequem mit einem Lift zu erreichen.

Das Büro ist in Absprache mit dem aktuellen Mieter kurzfristig verfügbar.

Optional können 1-2 Tiefgaragenstellplätze zu je 70 Euro/Monat angemietet werden.

Glasfaseranschluss im Haus ist vorhanden und kann bei Bedarf ins Büro verlegt werden.

Das Gebäude verfügt über eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage, den erzeugten grünen Strom erhalten unsere Mieter zu attraktiven Konditionen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Gäste-WC

Sonstiges

Schuster Grund & Boden GmbH & Co. KG

Unterföhringer Str. 11

85716 Unterschleißheim

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 mit dem Auto, die S-Bahn-Haltestelle Unterschleißheim S1 zu Fuß in 15 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür.

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

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

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 2



Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 4



Teeküche



Flur

Exposé - Galerie



WC

Exposé - Grundrisse

