

# Exposé

## Bürohaus in Geisenhausen

### Büro, Praxisräume, Studio, Wellness etc. mit Loft Optik im Arcom Business Center



Objekt-Nr. **OM-316213**

### Bürohaus

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karlheinz Limmer

Benzstr. 17  
84144 Geisenhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	102,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	290 €	Gesamtfläche	102,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.280 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das mehrgeschossige Gebäude liegt gut positioniert im Gewerbegebiet von Geisenhausen und ist hervorragend zu erreichen.

Die markante Architektur verfügt über einen hohen Wiedererkennungswert und ist zudem von der Bundesstraße B299 einsehbar.

Im Gebäude befinden sich insgesamt 5 Etagen mit diversen Praxen, Versicherungen und weiteren Dienstleistern.

Vor dem Gebäude sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Öffentliche Parkplätze stehen weiterhin zu Verfügung.

Einzigartige Loft Einheit:

Modernes Design, große Fensterflächen und eine umfassende Ausstattung machen das Objekt zum Highlight und ermöglichen eine vielfältige Verwendung.

- \* Gesamtfläche: ca. 102 m<sup>2</sup>
- \* Offene Bauweise
- \* Hochwertiger Ausstattung
- \* Komplette Küche
- \* Hohe Räume
- \* DSL Anschluß oder Glasfaser Internet Anschluß vorhanden

AUSSTATTUNG:

Die Ausstattung des Objekt befindet sich auf einen modernen Standard:

- \* Vielfältige Nutzung möglich
- \* Integrierte Küche mit Vollaussstattung
- \* Modernes Badezimmer
- \* EDV System, DSL bzw. Glasfaseranschluss vorhanden
- \* Abstellraum, Archiv

SPECIALS:

- \* kostenlose Werbeflächen außen
- \* Zusätzliche öffentliche Parkplätze
- \* Fahnenmast Beflaggung inklusive

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum

Arcom Bäder & Bauen GmbH & Co Vertriebs KG

Benzstr. 17

84144 Geisenhausen

HRA 7957

vertreten durch Dipl. Ing. Karlheinz Limmer / Arcom Verwaltungs GmbH HRB 4600

## **Lage**

Das Gebäude liegt in einem gut strukturierten Gewerbegebiet.

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Die Bundesstraße garantiert eine gute Anbindung sowohl nach Landshut, als auch zur Autobahn oder zum Flughafen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	31,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

