

# Exposé

## Bürofläche in Puchheim

### Großzügige Bürofläche in Puchheim Ikaruspark



Objekt-Nr. OM-321482

### Bürofläche

Vermietung: **1.030 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Hils

Lindberghstr. 5  
82178 Puchheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	98,89 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	98,89 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.090 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Büro im Ikaruspark in Puchheim bietet eine ideale Arbeitsumgebung für kleine bis mittelgroße Unternehmen. Die Bürofläche verfügt über einen freundlichen Empfangsbereich, der einen professionellen Eindruck hinterlässt, sowie drei gut geschnittene Büros, die ausreichend Platz für konzentriertes Arbeiten bieten.

Die Ausstattung umfasst eine kleine Küche, die für die Selbstversorgung sorgt, sowie zwei separate WC-Anlagen, die den Komfort für Ihre Mitarbeiter und Besucher erhöhen. Die gesamte Fläche ist mit Teppichboden ausgestattet und zeichnet sich durch helle, gut belichtete Räume aus, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Auf Wunsch können die vorhandenen Möbel übernommen werden, sodass Sie das Büro ohne großen Aufwand direkt nutzen können. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug gehört ebenfalls zum Angebot.

Verfügbarkeit:

Das Büro ist ab sofort verfügbar.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

## Lage

Der Ikaruspark in Puchheim befindet sich in einer hervorragenden Lage im Westen von München, direkt an der Stadtgrenze. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Über die nahegelegene Autobahn A8 sind Sie schnell auf den wichtigsten Verkehrsachsen und erreichen das Münchener Stadtzentrum sowie den Flughafen München in kürzester Zeit.

Der Ikaruspark bietet eine ruhige und dennoch gut erreichbare Umgebung für Unternehmen, die eine professionelle und gut vernetzte Lage suchen. Die U-Bahn-Station Puchheim (Linie U5) ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Münchener U-Bahnnetz. Auch die S-Bahn-Station Puchheim (S3, S4) befindet sich in der Nähe und sorgt für eine komfortable Verbindung in die Innenstadt.

Die umliegende Infrastruktur bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsanbieter. Zudem sorgt die grüne Umgebung für eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die den Arbeitsalltag erleichtert.

Zusammenfassung:

Der Ikaruspark in Puchheim bietet eine ideale Lage für Unternehmen, die von einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt und einer professionellen Umgebung profitieren möchten. Durch die schnelle Anbindung an Autobahnen, öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu verschiedenen Dienstleistern ist der Standort perfekt für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

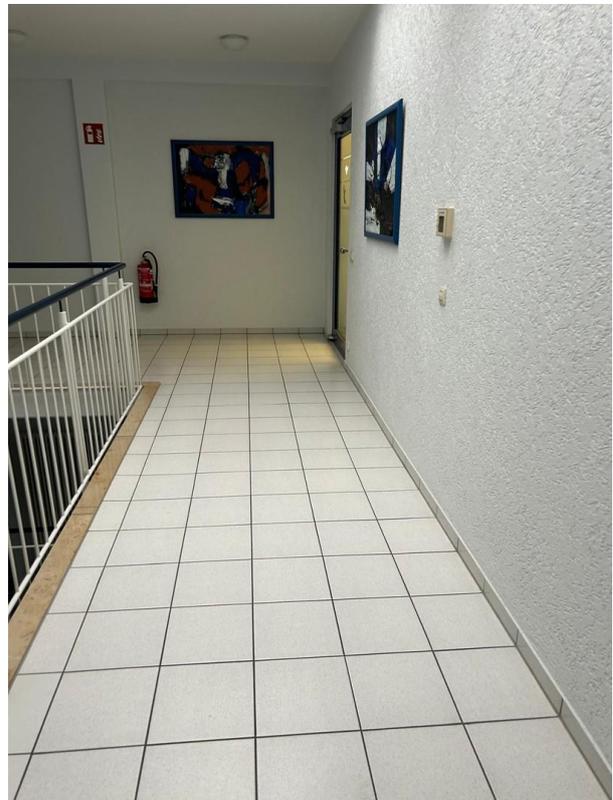
# Exposé - Galerie



Außenansicht



Hauseingangsbereich



Flur 1 OG

# Exposé - Galerie



Flur 1 OG

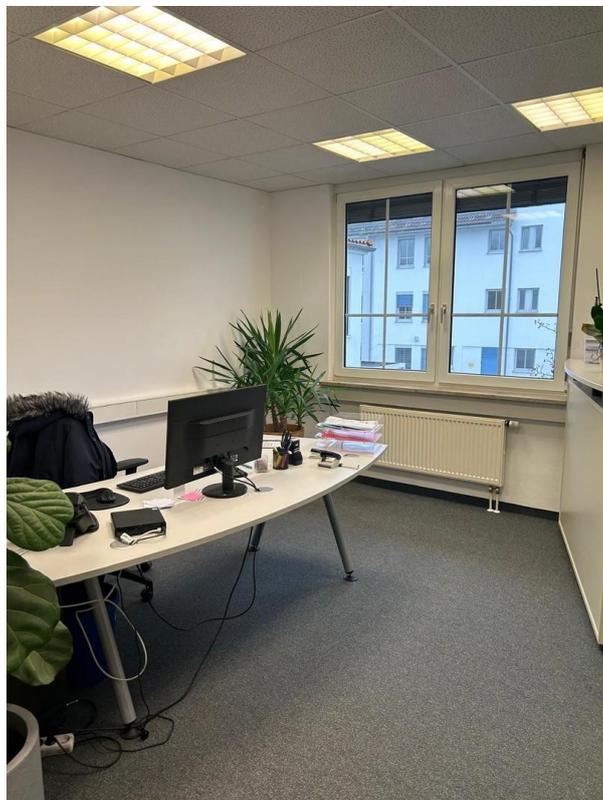


Empfangsbereich

# Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Empfangsbereich

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 1

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 3

# Exposé - Galerie



kleine Küche