

Exposé

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



Objekt-Nr. **OM-322925**

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	260 €	Garagen	1
Mietsicherheit	5.145 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 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, angrenzend an attraktivem Gewerbegebiet.

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

Ausstattung

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

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

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 (aktuell 19%) MÖGLICH.

KEIN UMBAU ZUR FERIENWOHNUNGSVERMIETUNG O.Ä. MÖGLICH.

Keine Wohnungsanmeldung möglich

AUF WUNSCH EVTL. NOCH WEITERE FLÄCHEN VERFÜGBAR.

Lage

Die Georg-Huber-Straße liegt am Rand des Gewerbegebietes Zorneding West und ist als Mischgebiet ausgewiesen. In der Anlage befinden sich weitere Gewerbetreibende (Büros) und Wohnungen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Georg-Huber-Straße beginnt das Gewerbegebiet Zorneding West.

Im Gewerbegebiet sind hochwertige Nutzungen von Sachverständigenbüros, Steuerberatern und Werkstofflaboreinrichtungen angesiedelt.

Des Weiteren sind 2 Einzelhändler mit Vollsortiment (Aldi, Rewe + Getränkemarkt), Bäckereien, Bekleidungsgeschäft, Restaurants, Dienstleistungen der Gesundheitsbranche, Fitnessstudio, sowie diverse Fachmärkte in einer guten Mischung vorhanden.

Der S- Bahnhof Zorneding ist fußläufig in 5-8 Minuten erreichbar.

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.

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

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



Bürozimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Bürozimmer

Exposé - Galerie



Bürozimmer

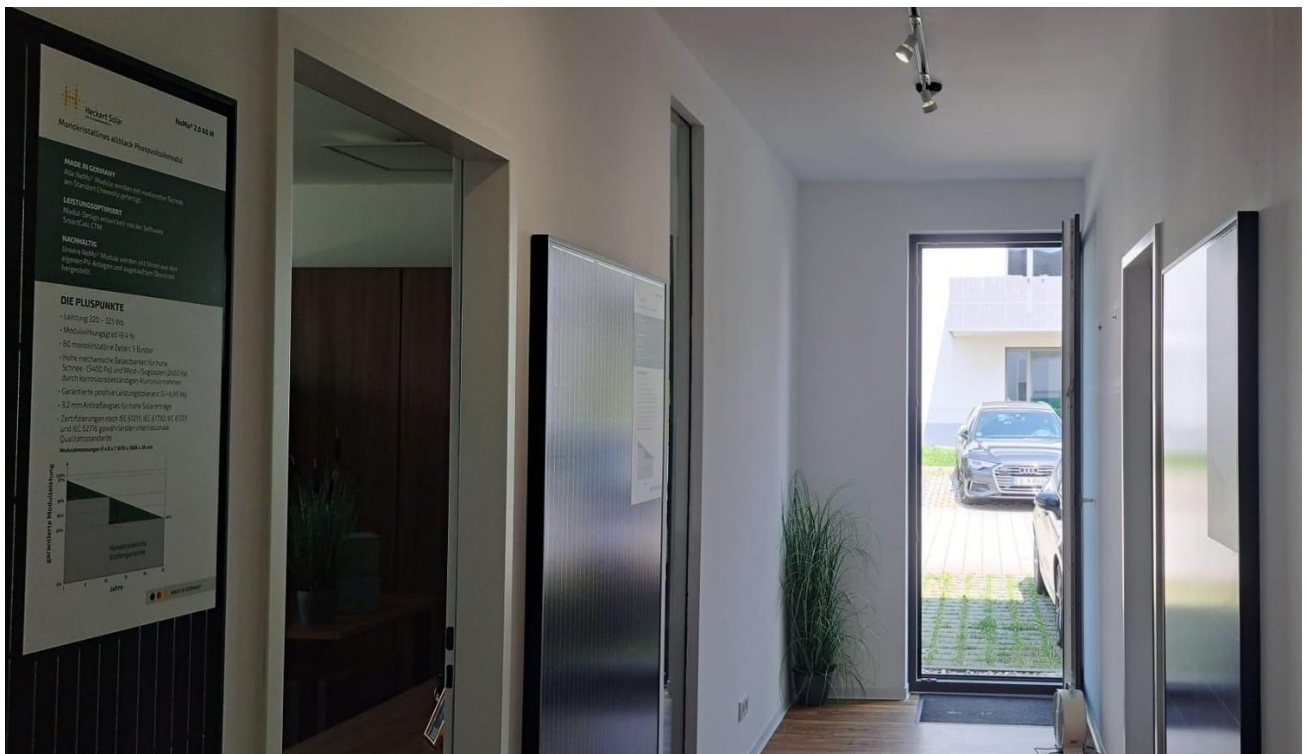


Küche

Exposé - Galerie

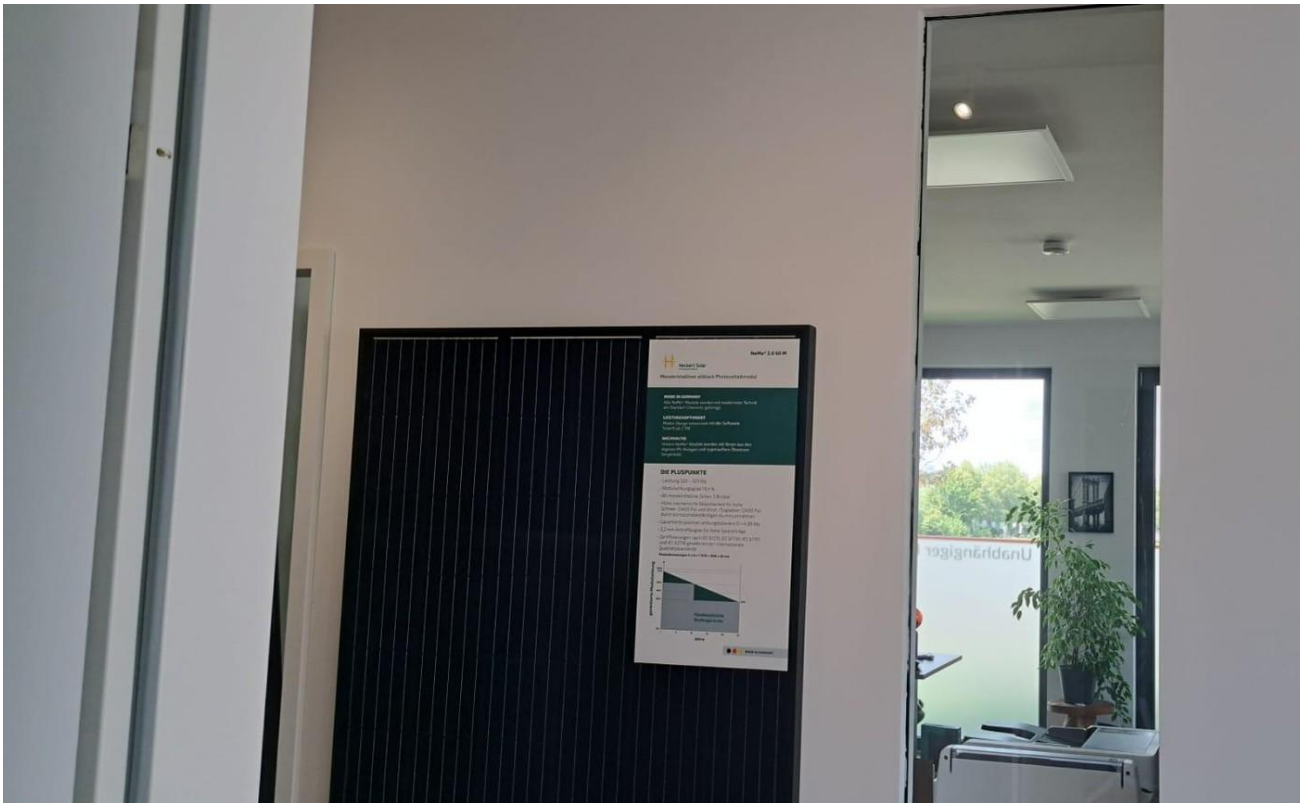


Küche / Aufenthaltsraum



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bürozimmer

Exposé - Galerie

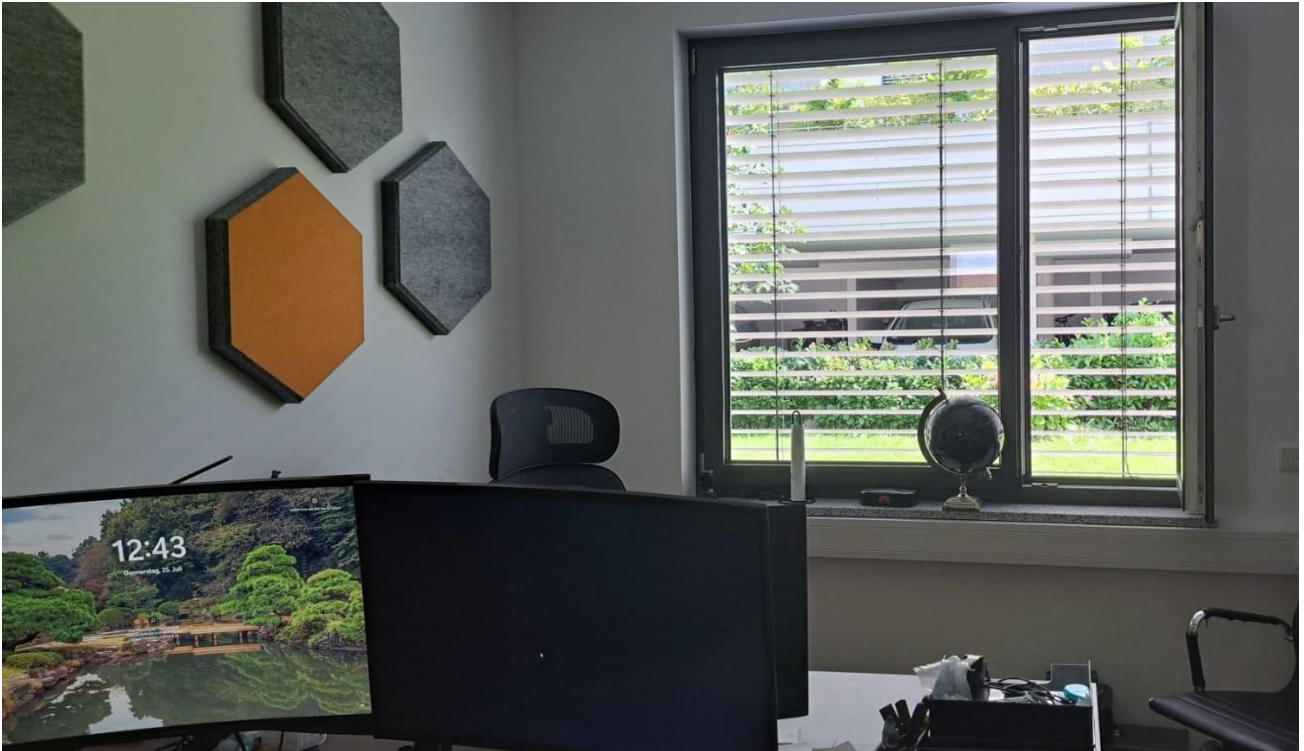


Bürozimmer

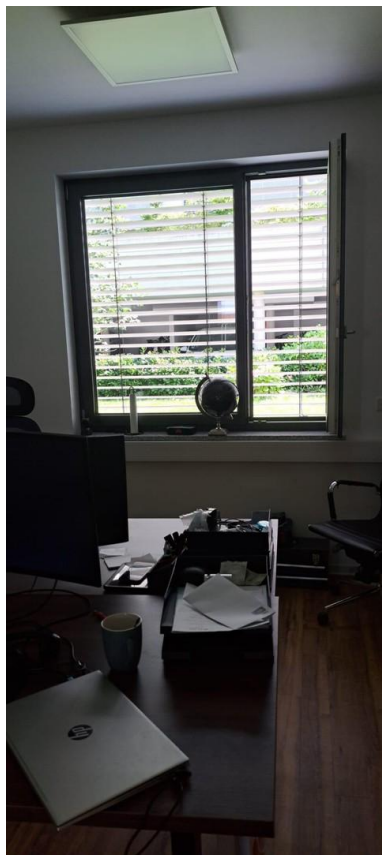


Eckzimmer

Exposé - Galerie



Bürozimmer

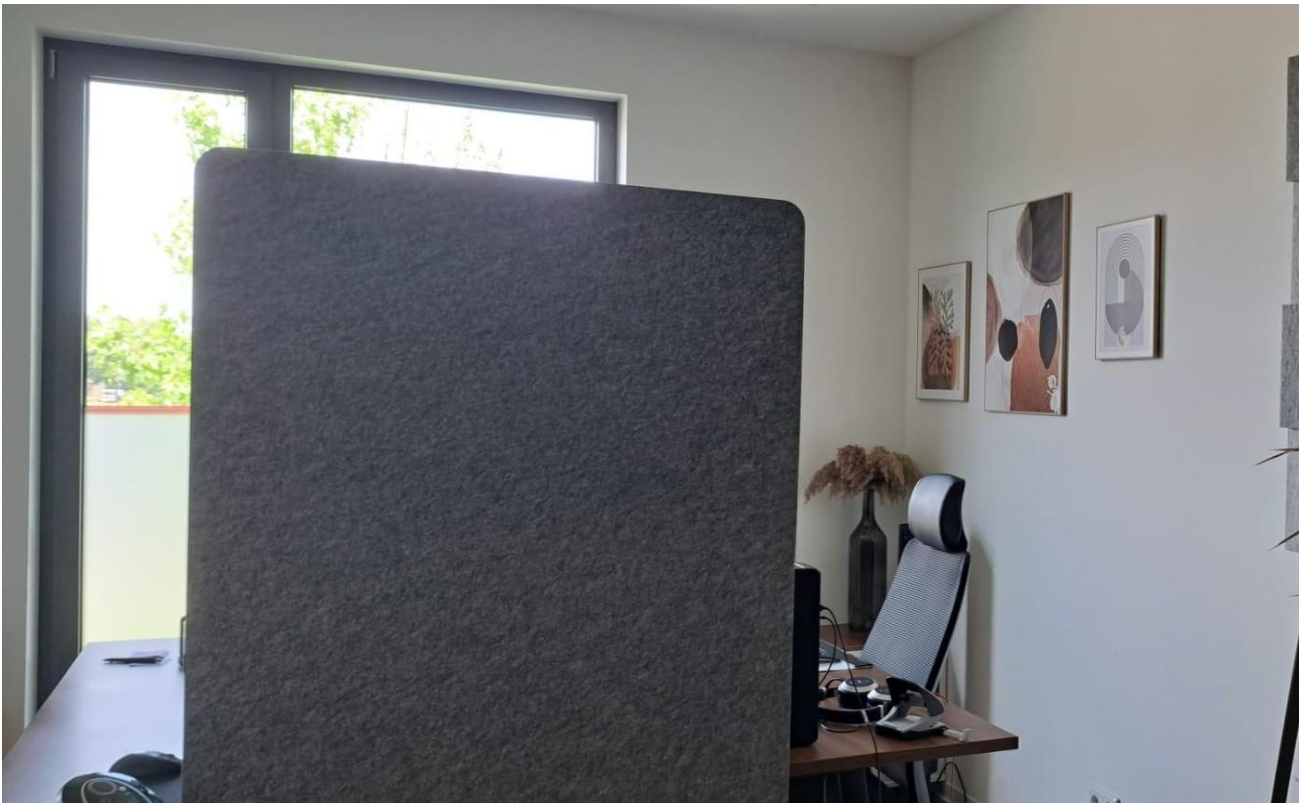


Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Bürozimmer



Bürozimmer

Exposé - Galerie



WC



hinteres Gebäude

Exposé - Galerie

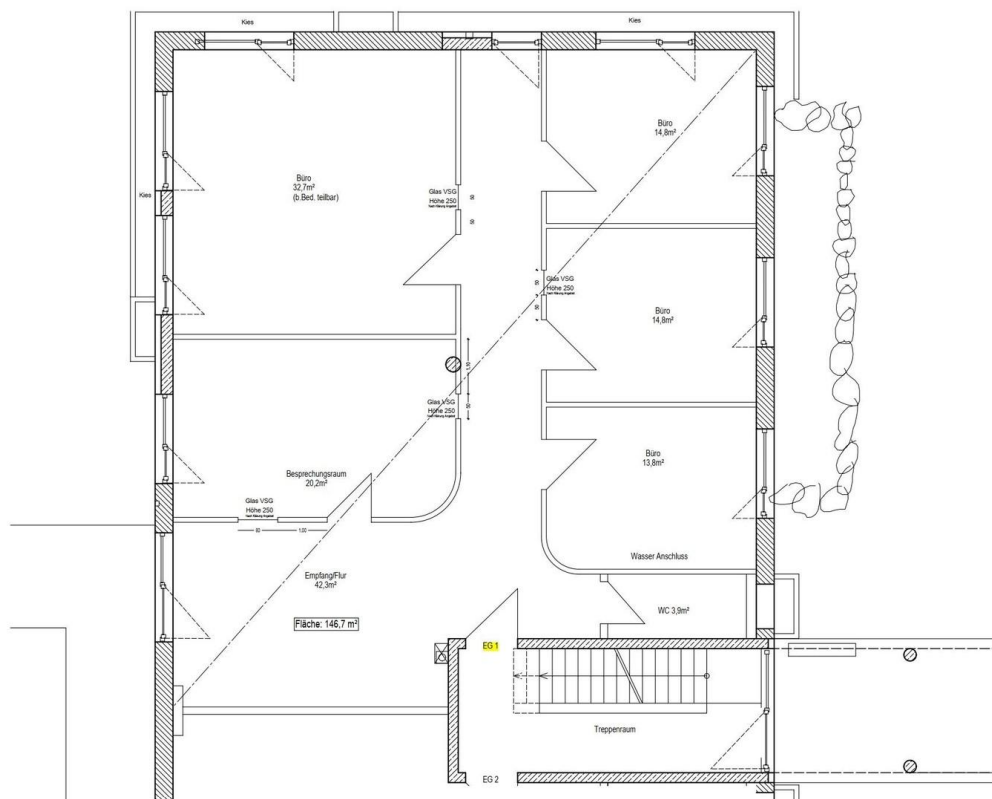


Ostseite



Gewerbe im EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

