

Repräsentative Gerwerberäume für Büro/Kanzlei/Praxis

Büro / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0042
Adresse: DE-85416 Langenbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.700,00 EUR
Warmmiete: 2.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Stellplatzmiete: 50,00 EUR
Kautions: 3 MM
Courtage / Provision: 2 MM + 19% MwSt
Courtage inkl. MwSt: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 170 m²
Zimmerzahl: 5
Anzahl separater WC's: 2
Gewerbefläche: ca. 170 m²
Bürofläche: ca. 170 m²
Anzahl Stellplätze: 2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Etage: EG
Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuerung: Öl
Bodenbelag: Granit
Küche: Kochecke
barrierefrei: ja
Keller: nein
Verglasung: doppelt verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1995
Zustandsart: ausgezeichnet

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 01.08.2024

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: D
erstellt am: 29.04.2014
gültig bis: 29.04.2024
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 119 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Helle Gewerbeeinheit für Büro/Kanzlei oder Praxis im Erdgeschoss eines Wohn-Geschäftshauses. Die kompletten 170 qm sind flexibel abteilbar und nutzbar. Derzeit ist das Gewerbe wie folgt eingeteilt: ein offener Empfangsbereich mit viel Tageslicht eignet sich wegen der großen Fensterfront hervorragend als Ausstellungsraum. Im Anschluß folgen ein abgetrennter, heller Raum, der sehr gut als Einzelbüro nutzbar ist sowie drei weitere helle Büroräume mit 48qm und 2 mal 12qm zur individuellen Nutzung, z.B. als Archiv, Einzelbüro oder als Besprechungsraum. Die Aufteilung der Gewerbeeinheit kann jedoch jederzeit aufgehoben oder verändert werden. Zu diesem Objekt gehören auch 2 Außenstellplätze. Parkmöglichkeiten für Kunden sind auf dem Gelände vorhanden.

1.10. Beschreibung der Lage

Durch die verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss/MVV, A 92, St 2350 und der Nähe zum Flughafen München) hat sich die liebens- und lebenswerte Gemeinde Langenbach in den letzten Jahrzehnten zu einer modernen Wohngemeinde mit guter Infrastruktur entwickelt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar. Auch der Bahnhof mit Verbindung (MVV) nach Freising/München/Flughafen München bzw. Landshut ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Flughafen München ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, Freising in ca. 5 Autominuten. Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg, im oberbayerischen Landkreis Freising.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

komplett Fußbodenheizung, Granitboden, Teeküche, weiße Kunststofffenster

1.12. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

2. Galerie



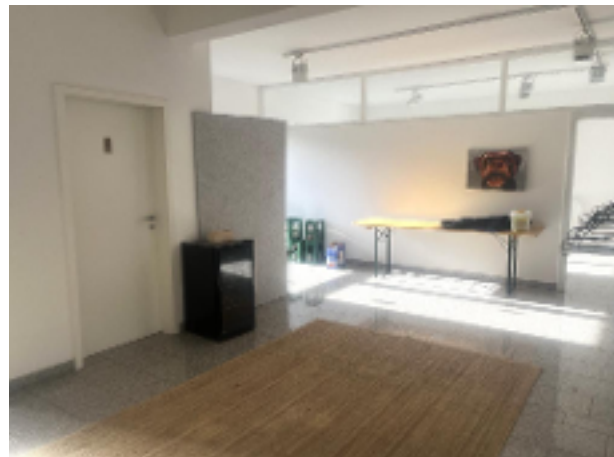
Außenansicht



Empfang



Eingang



Übergang zu weitere Büroräume



großer Büroraum



WC

3. Grundriss



4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com