

Ch.Schülke-Immobilien; Nähe Freising, Top

Gewerberäume, neuwertig

Büro / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0046
Adresse: DE-85416 Langenbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 600,00 EUR
Nettokaltmiete: 650,00 EUR
Warmmiete: 750,00 EUR
MwSt-Satz: 19
Betriebs-/ Nebenkosten: 100,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Kautionspflichtig: 3 MM
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Gewerbefläche: ca. 65 m²
Anzahl Stellplätze: 2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Etage: 2
Gesamtetagenzahl: 2
Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bodenbelag: Granit
Küche: Einbauküche
Keller: ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: neuwertig

1.6. Verwaltung

verfügbar ab: 01.01.2026

verfügbar ab: 01.01.2026

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.8. Beschreibung im Detail

Neuwertige repräsentative Gewerbeeinheit für Büro/Kanzlei im 2.OG eines Geschäftshauses. Eingangsdiele mit integrierter Teeküche und "Wartebereich" sowie Zugang in den großen und hellen Büroraum und in das Duschbad.

Zum Objekt gehören ein Kellerraum und zwei Außenstellplätze, Parkmöglichkeiten für Kunden sind auf dem Gelände vorhanden.

1.9. 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. Mittlerweile haben sich auch viele namhafte Firmen angesiedelt. 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.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

komplett Fußbodenheizung, hochwertiger Granitboden, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, Duschbad

1.11. Details zur Provision

Die Provision von 2,38 % incl. 19 % MwSt von der Kaltmiete, ist vom Mieter zu bezahlen.

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



Bürraum



Bürraum



Bürraum



EBK



Duschbad

3. Agentur

3.1. 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

3.2. Ihr Ansprechpartner

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