

Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Repräsentative und vielseitig nutzbare Gewerberäume in Wang

Büroetage / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0047

Adresse: DE-85368 Moosburg

Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:1.000,00 EURWarmmiete:1.240,00 EURBetriebs-/ Nebenkosten:200,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja

Stellplatzmiete: 20,00 EUR

Kaution: 3 MM

Courtage / Provision: 2,38 % incl. 19 % Mwst

Courtage inkl. Mwst: ja provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 121 m²

Anzahl separater WC's: 1

Gewerbefläche: ca. 121 m² **Bürofläche:** ca. 29,31 m²

Anzahl Stellplätze: 2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben

Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung

Befeuerung: Öl
Bodenbelag: Fliesen
weitere Räume: Archiv
Keller: nein

Verglasung: doppelt verglast



Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: ausgezeichnet

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Moosburg

1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe

verfügbar ab: 01.01./01.02.2026

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Die individuell nutzbaren Räumlichkeiten befinden sich im EG eines sehr gepflegten Wohn/Geschäftshauses und werden zum 01.01.2026/01.02.2026 zur Miete angeboten. Hier können Sie eine Praxis, Kanzlei, Gewerbe mit Ausstellungsraum oder Büro mit Lager und einiges mehr einrichten.

Die drei miteinander verbundenen Räume (Büro/Empfang 29,31 qm + Ausstellung/Besprechungsraum 28,05 qm + Lager/Archiv 61,22 qm) sind als abgeschlossene Einheit angelegt und verfügen über zwei Eingangsbereiche sowie einem WC. Beheizbar sind alle Räume mit einer Fussbodenheizung. Die Nebenkosten von € 200,- beinhalten auch die Heizkosten und werden als Pauschale berrechnet, es erfolgt also keine Abrechnung. Die Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit dem Versorger ab.

Das großzügige Platzangebot bietet viele flexible Nutzungsmöglichkeiten. Eine täglich mehrfache Anlieferung durch LKW`s ist nicht erwünscht.

Zwei Aussenstellplätze für je € 20,- sind der Gewerbeeinheit zugeteilt.

1.10. Beschreibung der Lage

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in Randlage von Moosburg a.d.Isar. Durch die Nähe nach Moosburg ist eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Verkehrswege gegeben.

Ca. 2 km nach Moosburg a.d. Isar, ca. 8,5 km zur A92, ca. 23 km zum Flughafen München.



Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Fußbodenheizung, elektrische Jalousien, Glasfaser ab 2026/2027

Die hochwertige Büroausstattung kann vom Vormieter übernommen werden.

2 Aussenstellplätze, Kraftstromanschluss vorhanden

1.12. Details zur Provision

Da es sich um ein Gewerbeobjekt handelt, ist die Provision vom Mieter zu bezahlen.

1.13. Weitere Informationen

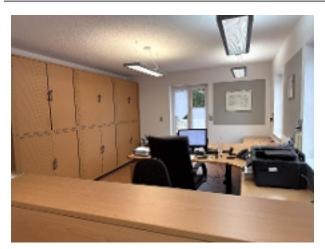
Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de



Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach Tel.: 0 87 61 / 70 777 Fax: 0 87 61 / 70 778 www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Büro/Empfang mit...



...Zugang zum...



...Besprechungs/Ausstellungsraum



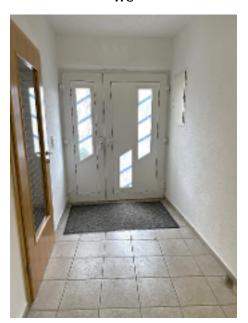
Lagerfläche



Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach Tel.: 0 87 61 / 70 777 Fax: 0 87 61 / 70 778 www.schuelke-immobilien.de



WC



...Eingangsbereich

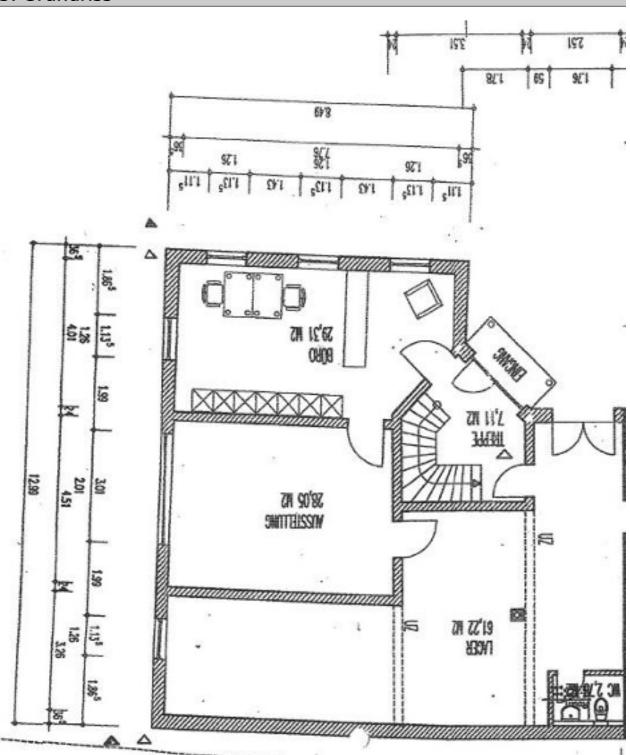


Zum zweiten...



Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach Tel.: 0 87 61 / 70 777 Fax: 0 87 61 / 70 778 www.schuelke-immobilien.de

3. Grundriss





Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777 Fax: 0 87 61 / 70 778 www.schuelke-immobilien.de

4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: Schülke Immobilien Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Adresse:

Deutschland

Aufsichtsbehörde: Landratsamt Freising

Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):

USt-IdNr: DE 174 811 651

Vertretungsberechtigter: Frau Christine Schülke

Webseite: www.schuelke-immobilien.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Christine Schülke Name: Telefon: 0876170777 0876170778 Fax:

E-Mail: info@schuelke-immobilien.com