

## 8 Zimmer Büro - Besprechungsraum, Teeküche & Etagentoiletten, ca. 318 m<sup>2</sup>



### Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt.
Nettokaltmiete	€ 4.134,-
Kaltmiete	€ 4.134,-
Warmmiete	€ 4.770,-
Nebenkosten	€ 636,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietpreis pro Fläche	€ 13,- (m <sup>2</sup> )
Kautions	€ 12.402,-
Betriebskosten netto	€ 636,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 4.770,-
Summe Miete (netto)	€ 4.134,-

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	318 m <sup>2</sup>
Bürofläche	318 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

## Ausstattung

Boden

Teppich

Aufzug

Personenaufzug

## Objektbeschreibung

Die Büro- und/oder Praxisräume liegen im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudekomplexes und sind sowohl über Treppe als auch Personenaufzug erreichbar.

Durch die Aufteilung der Räume hat jeder in Ihrem Team sein eigenes Reich für die tägliche Arbeit. Ein großer Schulungs- bzw. Besprechungsraum steht für Meeting und/oder Kundentermine zur Verfügung, ebenso gehört eine Teeküche dazu.

Es stehen PKW-Stellplätze im Freien für 40,00 €/Stück und Tiefgaragenplätze für 70,00 €/Stück zur Anmietung zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Feldmoching befindet sich zwischen den Straßen nach Dachau am Münchner Stadtrand, im Bereich der Münchner Schotterebene, und ist einer der ursprünglichsten Stadtteile der bayrischen Landeshauptstadt. Zwei S-Bahn-Stationen verbinden den Stadtteil mit der Innenstadt und dem Flughafen, ebenso wie drei U-Bahnstationen. Auch das Busnetz ist gut ausgebaut (mit der S-Bahn 21 Minuten bis Marienplatz / 25 Minuten bis zum Flughafen).

## Ausstattung

- Schulungsraum ca. 57 m<sup>2</sup>
- 6 Büros zwischen ca. 20 und 27 m<sup>2</sup>
- 1 Masterbüro mit ca. 40 m<sup>2</sup>
- Teeküche
- Nadelfilzboden
- Etagentoiletten

## Sonstiges

\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Mieter zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an \*\*

## Anbieter

Happy Immo GmbH  
Hauptstr. 14  
82008 Unterhaching

Zentrale

0896494870

Fax

E-Mail

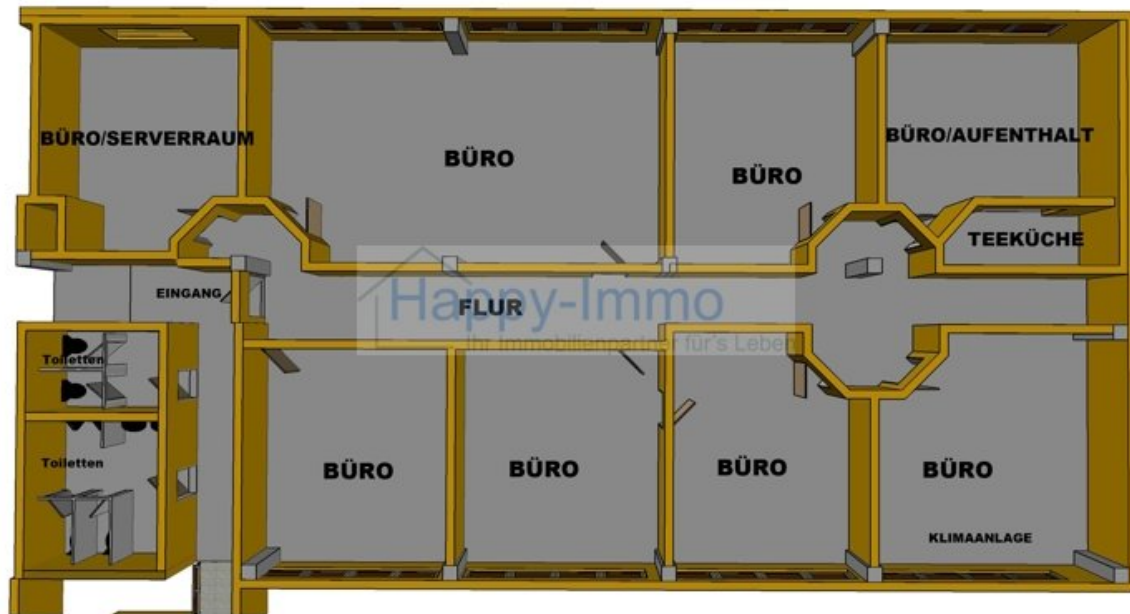
[info@happy-immo.de](mailto:info@happy-immo.de)

Webseite

[www.happy-immo.de](http://www.happy-immo.de)



**BÜROFLACHE IM HAUS 3, II.OG, ca. 320qm, mit Büro/Serverraum  
BÜRORÄUME, TEEKÜCHE, CHEFBÜRO mit Klimaanlage**



Grundriss (Grundriss)