

Exposé

Praxis in Weyarn

Flexible Gewerbeflächen ab 124 - 132 m² | Büro, Praxis, Studio | direkt A8 Weyarn | ab 12€ pro m²



Objekt-Nr. OM-215722

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

Andreas Huber

Telefon: 0178 4751545

Am Weiglfeld 32

83629 Weyarn

Bayern

Deutschland

Baujahr	2022	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	124,22 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Gesamtfläche	256,42 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, flexibel nutzbare Gewerbeflächen im Mangfall Valley Weyarn – direkt an der A8

Zur Vermietung stehen zwei hochwertige Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und im 2. OG eines modernen Gewerbeareals (Baujahr 2022). Die Flächen können einzeln oder kombiniert angemietet werden und bieten maximale Flexibilität für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Verfügbare Einheiten:

- NE1: ca. 124,22 m²
- NE5: ca. 132,20 m²
- kombinierbar auf insgesamt ca. 256,42 m²

Die Einheiten eignen sich ideal für:

- Büro- und Dienstleistungsunternehmen
- Praxen (Physio, Therapie, Coaching etc.)
- Studios (Fitness, Personal Training, Yoga etc.)
- Showroom oder kundenorientierte Nutzung

Highlights:

- Neubau (2022) mit moderner Ausstattung
- helle, offene Grundrisse
- Fußbodenheizung (Luft-/Wasser-Wärmepumpe)
- repräsentative Wirkung für Kundenverkehr
- flexible Nutzung und Aufteilung möglich

Die Fläche bietet sowohl ruhiges Arbeiten als auch eine ideale Umgebung für kundenorientierte Geschäftsmodelle.

Flexible Mietmodelle und individuelle Lösungen sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

- Personenaufzug im Gebäude
- ausreichend Stellplätze direkt am Objekt
- 2 E-Ladestationen vor Ort
- moderne Haustechnik
- barrierearmer Zugang

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

Lage

Top Lage mit direkter Anbindung an die A8 (München – Salzburg)

Das Objekt befindet sich im Gewerbeareal Mangfall Valley in Weyarn und überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung.

- direkte Nähe zur Autobahn A8
- ca. 35 km nach München (Innenstadt/Hbf)
- gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter
- Bahnhof Darching fußläufig erreichbar

Die Lage ist ideal für Unternehmen, die sowohl regional als auch überregional gut erreichbar sein möchten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	23,20 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	4,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Nutzungseinheit 2 2.OG

Exposé - Galerie



Nutzungseinheit 2 2.OG



Nutzungseinheit 2 2.OG

Exposé - Galerie



Nutzungseinheit 2 2.OG



Nutzungseinheit 2 2.OG

Exposé - Galerie



Nutzungseinheit 2 2.OG

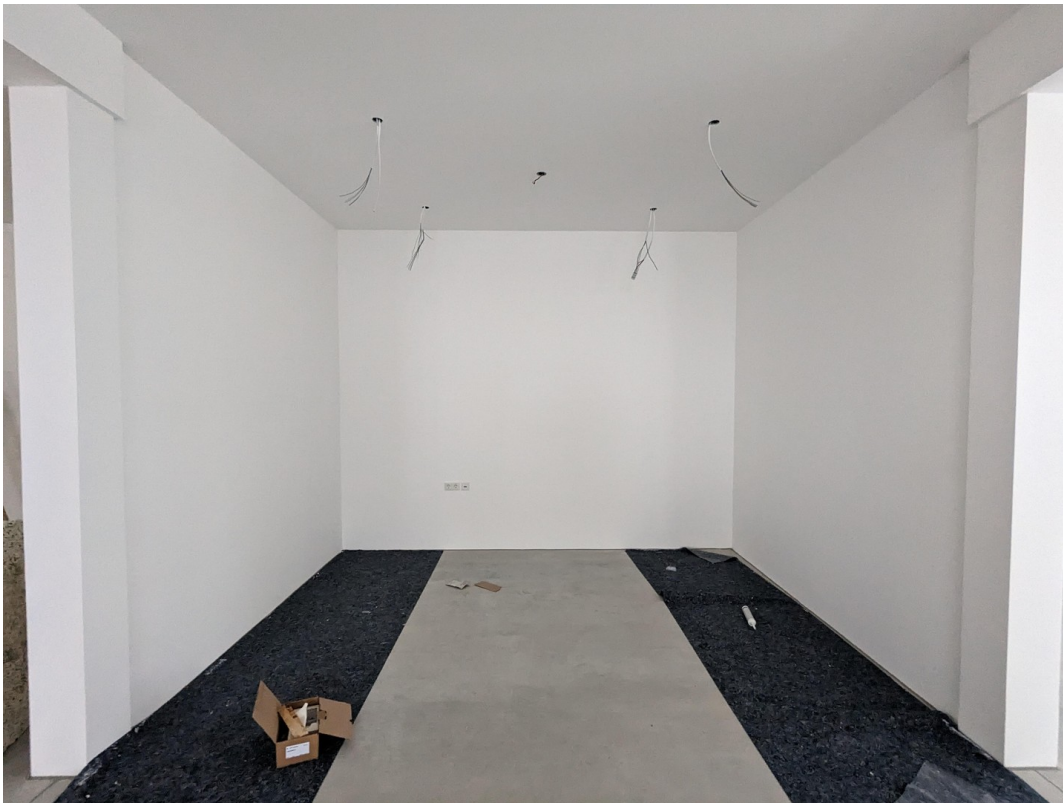


Nutzungseinheit 1 EG

Exposé - Galerie



Nutzungseinheit 1 EG



Nutzungseinheit 1 EG

Exposé - Galerie



Nutzungseinheit 1 EG



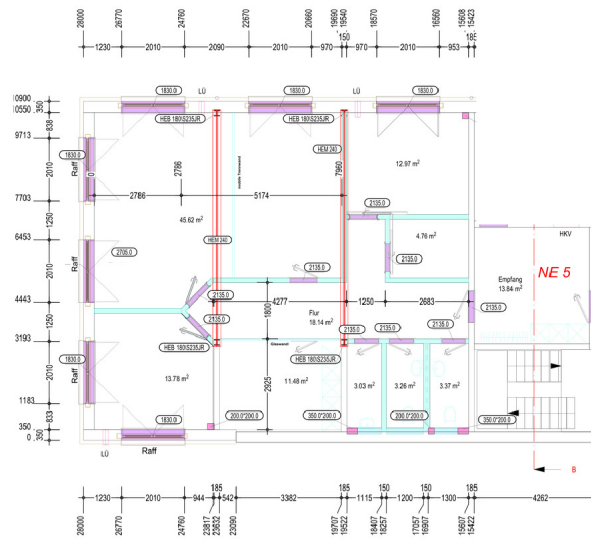
Nutzungseinheit 1 EG

Exposé - Galerie



Nutzungseinheit 1 EG

Exposé - Grundrisse



Schnitt: Grundriss OG 2
Maßstab: 1:86

Exposé - Grundrisse

Nutzungseinheit 1 Erdgeschoss

