

# Exposé

## Bürofläche in München

### KIOR Health Center Berg am Laim



Objekt-Nr. **OM-220169**

#### Bürofläche

Vermietung: **405 € + NK**

Ansprechpartner:

Sofia

Mobil: 0176 62560392

Englmannstraße 2

81673 München

Bayern

Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Büro-/Praxisfläche	13,50 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.01.2026	Gesamtfläche	395,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte Praxisräume in Berg-am-Laim zum Erstbezug

Die hellen und renovierten Praxisräume in einem neu eröffneten Gesundheits- und Schönheitszentrum befinden sich im 3. Obergeschoss des schönen Geschäftsgebäudes in der Englmannstraße 2, 81673 München (Berg-am-Laim).

Das Objekt ist in insgesamt 12 Büroflächen unterteilt. Die Größe der Räume liegt zwischen 27 und 37 Quadratmetern (siehe Grundriss). Vermietet werden Behandlungszimmer zur freien Nutzung, Empfang, Teeküche und Laborraum werden gemeinschaftlich genutzt.

Im Büro werden verschiedene Praxen wie Kosmetologie, Heilpraktiker, Therapeuten usw. untergebracht. Ergänzend zu dem Gesamtkonzept der Praxis wäre denkbar: Dermatologie, Psychotherapie, Physiotherapie u.v.m.

Tägliche Reinigung inklusive.

Das Büro wurde dieses Jahr vollständig renoviert und steht zum Erstbezug bereit. Bezugsfrei ab 01.03.2024.

Zusätzlich frei für die Vermietung stehen derzeit folgende Räume:

- 12 m<sup>2</sup>
- 13,5 m<sup>2</sup>
- 19,5 m<sup>2</sup>

Bei Interesse können Sie sich gerne per E-Mail wenden und die gewünschte Raumgröße im Betreff oder Text angeben.

## Ausstattung

-Personenaufzug

-Empfang

-Laborraum

-WLAN

-Teeküche

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Gäste-WC

## Sonstiges

Falls Sie Fragen haben, kontaktieren Sie uns bitte unter 017662560392 oder per E-Mail.

## Lage

Das Objekt ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Ca. 7 Gehminuten zur U-Bahn Josephsburg U2, ca. 9 Gehminuten zur S-Bahn Berg-am-Laim S2/S4/S6. Tram und Bus sind in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld; ebenso verschiedene Restaurants und Lokale.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

