

Exposé

Bürofläche in Bernau

Bernau am Chiemsee Studio mit ca. 100 qm



Objekt-Nr. OM-275343

Bürofläche

Vermietung: **990 € + NK**

83233 Bernau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.01.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	140 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Heizkosten	140 €	Gesamtfläche	100,00 m ²
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein Studio mit knapp 100 qm Fläche, samt Galerie, WC und Küchenbereich.

Auf die Terrasse führt eine sehr große, gläserne Doppeltür.

Das Studio eignet sich bestens als z.B. Ingenieur- oder Konstruktionsbüro. Auch Praxisräume oder Seminar-Schulungsräume sind bestens denkbar.

Die Deckenhöhe liegt bei ca. 3,50 Meter.

Blickdichte Vorhänge ergänzen die Ausstattung.

2 KfZ- Stellplätze können am Objekt gemietet werden. Ein Stellplatz verfügt über einen Wall-Box-Anschluss.

Gepflasterter Gartenanteil Süd Ost

Ausstattung

1 großes Studio, 1 Gallerie, 1 kleiner Raum als Küche, 1 kleiner Raum mit WC und Waschbecken

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

Lage

Bernau a. Ch. zählt gut 7000 Einwohner und liegt am Südwestufer des Chiemsees.

Der Ort ist verkehrstechnisch bestens durch die Autobahn A8 (München- Salzburg) und die entsprechende Bahnlinie München- Wien erschlossen.

Nach München sind 83 km und nach Salzburg sind 58 Km zu fahren.

Die Chiemseeschifffahrt hat eine Anlegestelle. Das gesamte Chiemgau ist durch den Busverkehr zudem bestens erschlossen.

Am Ort sind die unterschiedlichsten Gewerke, Handelsbetriebe und Dienstleister zu finden.

Der Gewerbesteuerhebesatz liegt bei 350%.

Ferner gibt es Fach und Rehakliniken. Die ärztliche Versorgung ist exzellent.

Kindergärten und Grundschule ist vor Ort, weiterführende Schulen sind im nahe gelegenen Prien.

Bernau bietet zu allen Jahreszeiten sehr viele Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten, zu Wasser, zu Lande und auf den Bergen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

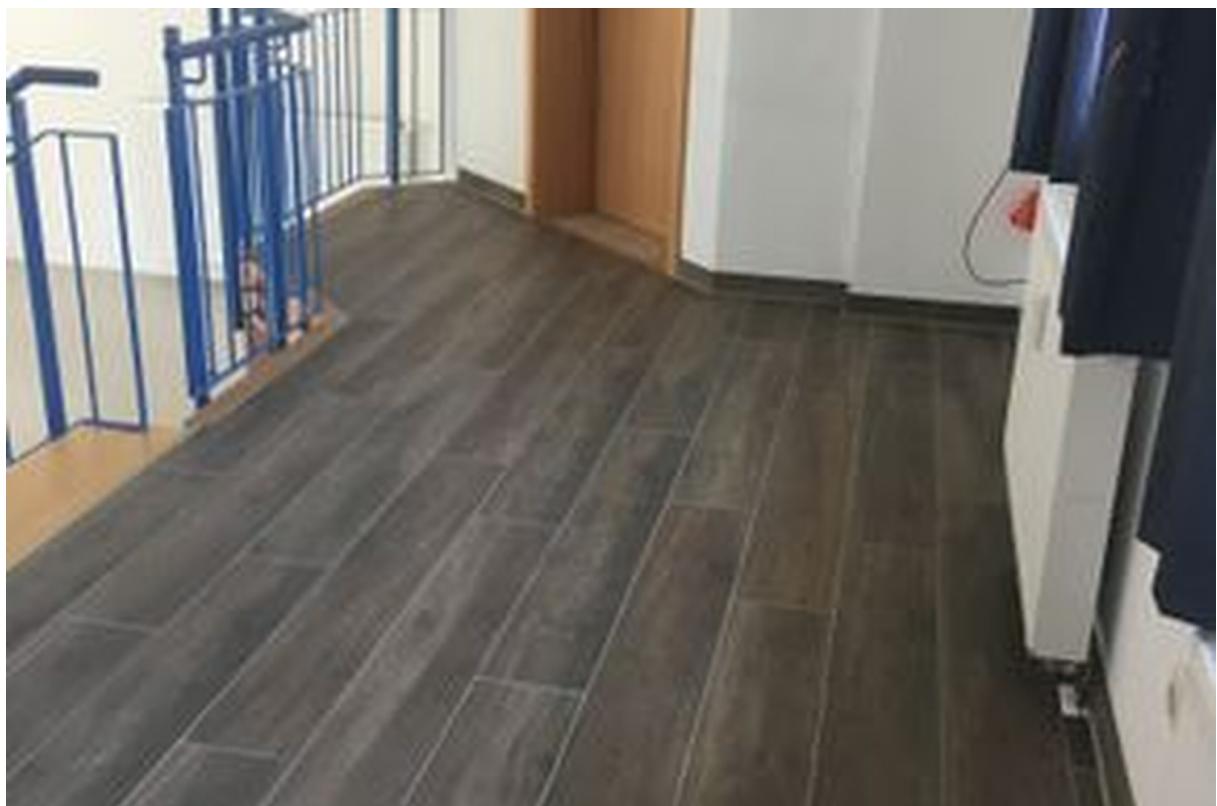
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	47,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	47,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



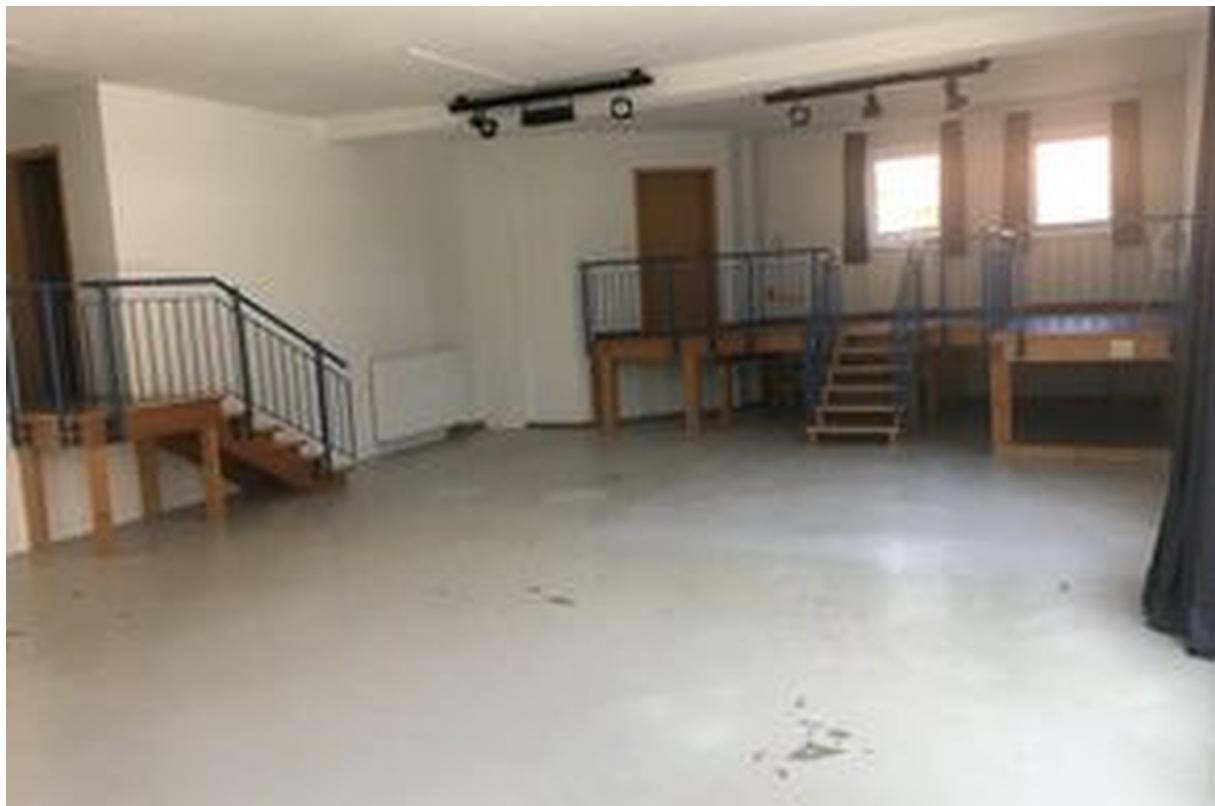
Exposé - Galerie



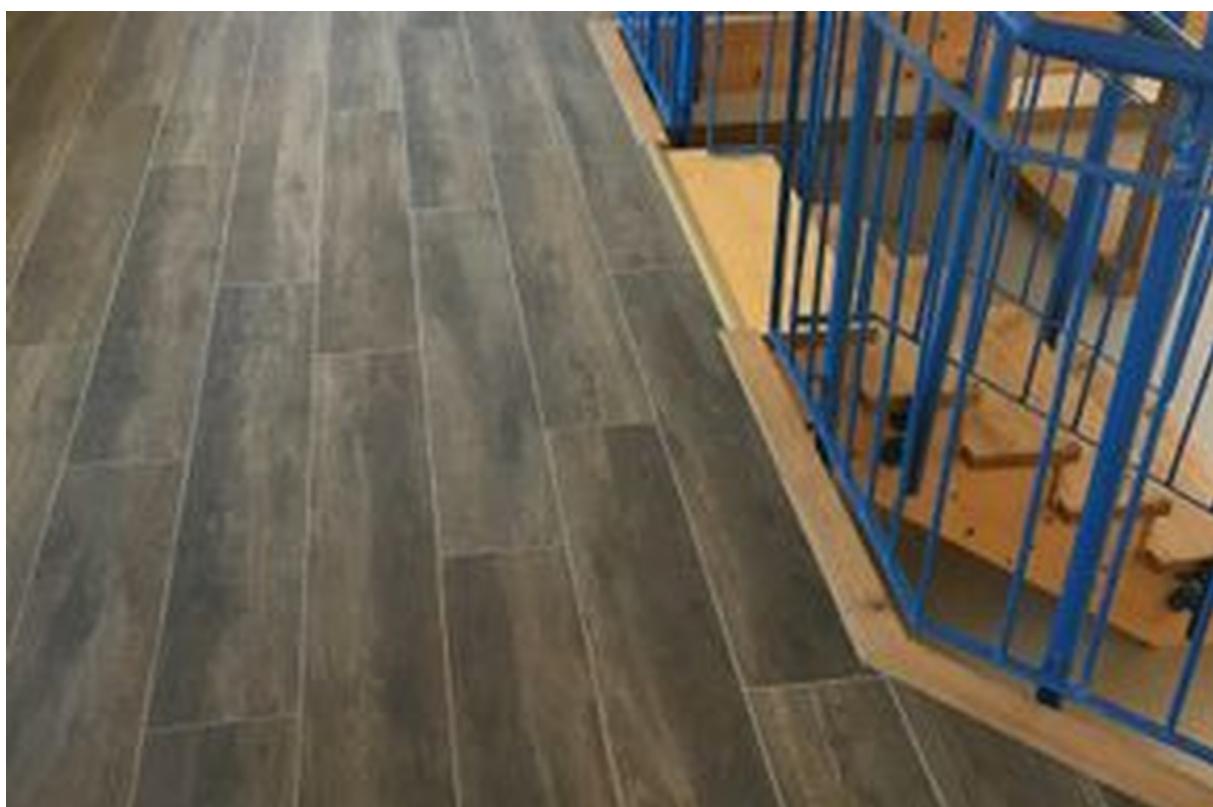
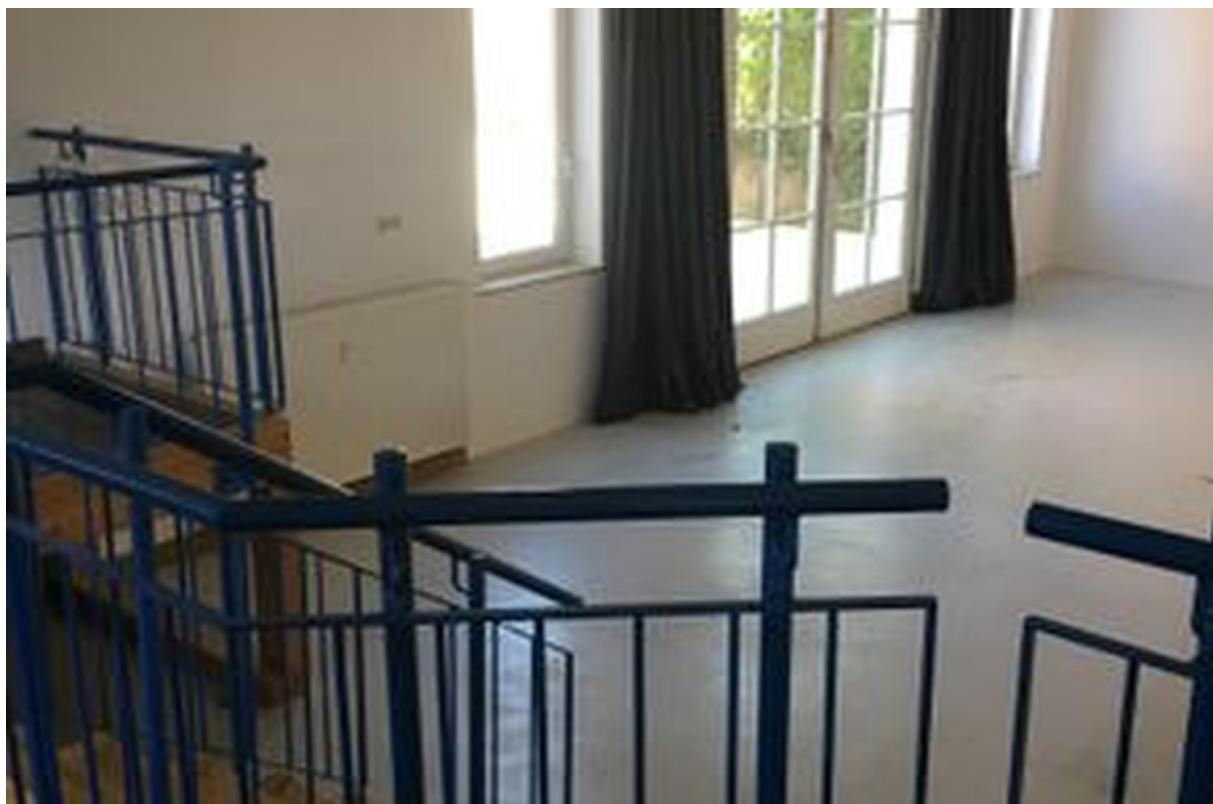
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

