

Exposé

Bürofläche in Garching bei München

Nach-/Untermieter gesucht - Modernes Büro in Garching bei München



Objekt-Nr. **OM-288278**

Bürofläche

Vermietung: **9.921 € + NK**

Ansprechpartner:
Melanie Landgrebe
Telefon: 069 66031663

Parkring 6
85748 Garching bei München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 2007 | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Büro-/Praxisfläche | 603,01 m ² |
| Summe Nebenkosten | 3.027 € | Gesamtfläche | 663,31 m ² |
| Übernahme | sofort | Garagen | 1 |
| Zustand | gepflegt | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes helles Büro mit vielen Fenstern (elektr. Jalousien und Vorhänge), einem Empfangsbereich, einem Großraumbüro, zwei Einzel-/Doppelbüros mit Glaswänden, 3 Besprechungs-/Konferenzräume (die zwei kleinen können mit Öffnen der Schiebetrennwand zu einem großen Raum umfunktioniert werden). Abstellkammer. Serverraum mit leistungsfähiger Kühlung. Damen und Herren WC (Herren WC inkl. Dusche)

Ausstattung

Parkmöglichkeiten in Tiefgarage und Parkhaus. Ein Tiefgaragenplatz ist in der Miete enthalten.

Kaffeeküche kann mit Abschlag übernommen werden (VB).

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Das Büro kann bis Ende Juli 2025 für einen günstigeren Mietpreis als Untervermietung angeboten werden.

Bitte beachten Sie, dass die Vermietung nicht möbelliert ist.

Lage

Grün- und Wasserflächen mit parkartigem Charakter.

Attraktive Infrastruktur, wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Catering, KiTa, Fitnessstudio, viele Parkmöglichkeiten mit Elektroladestationen u.v.m.

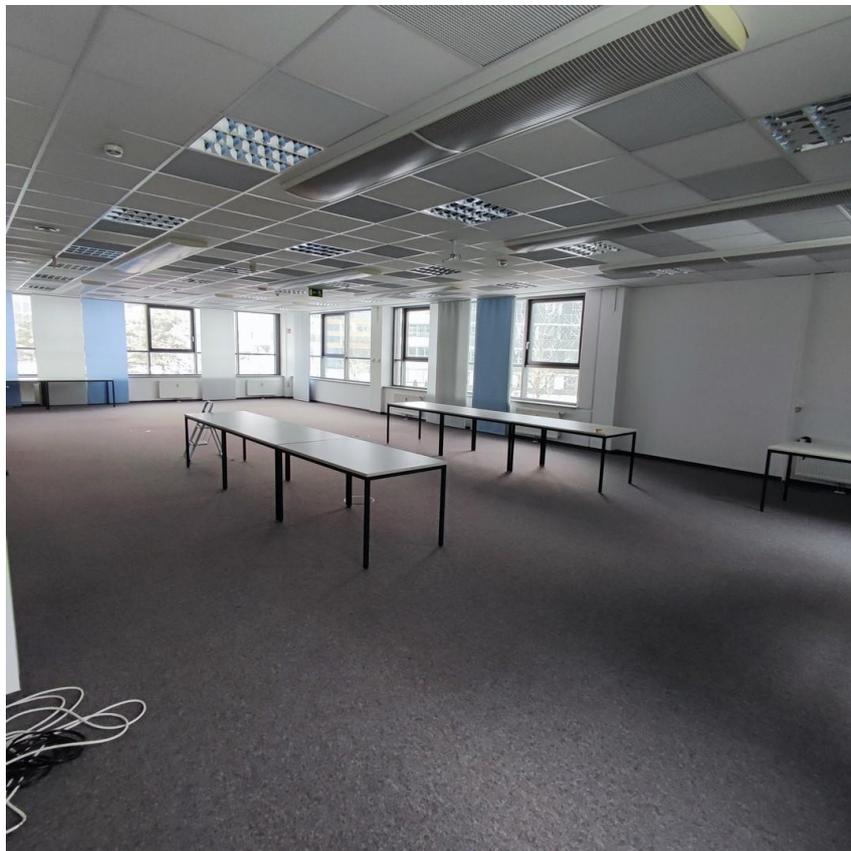
Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 51,00 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 33,00 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



großer Konferenzraum

Exposé - Galerie

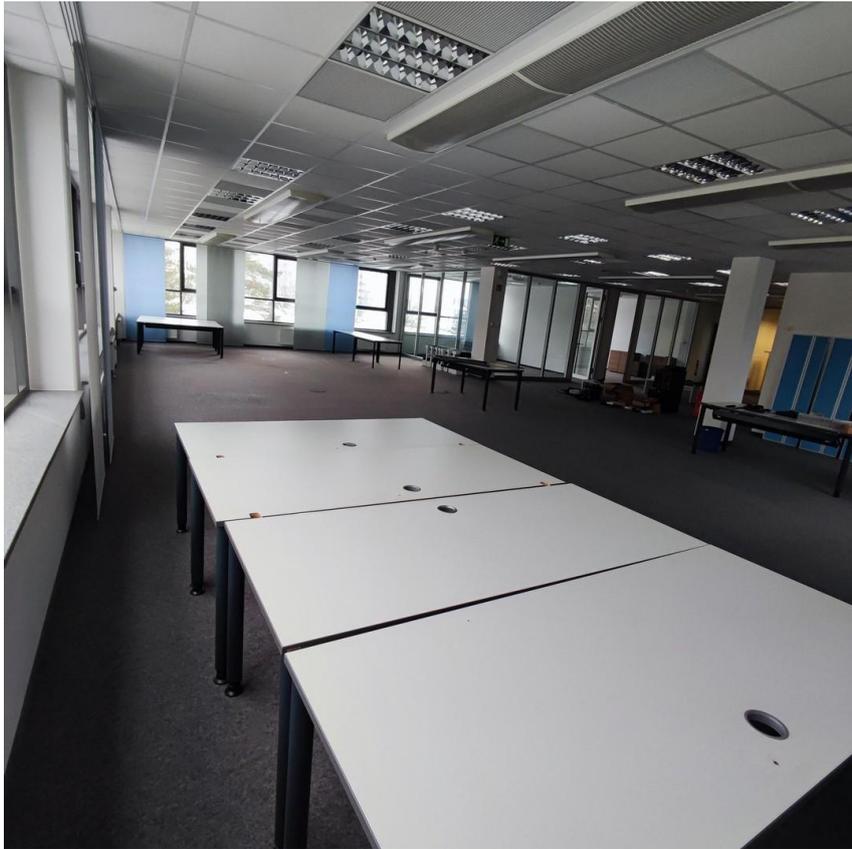


Einzel-/Doppelbüro



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Großraumbüro



Teeküche

Exposé - Galerie

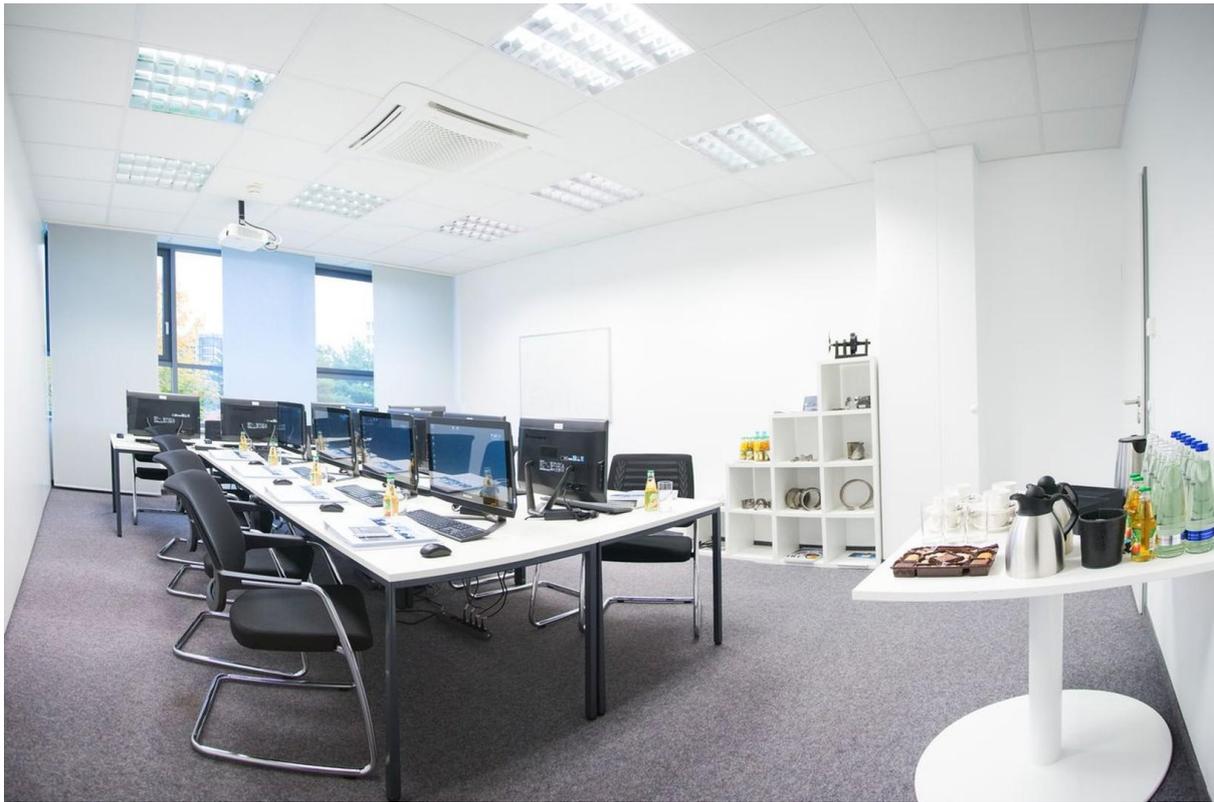


Teeküche



Besprechungsraum 1

Exposé - Galerie



Besprechungsraum 2



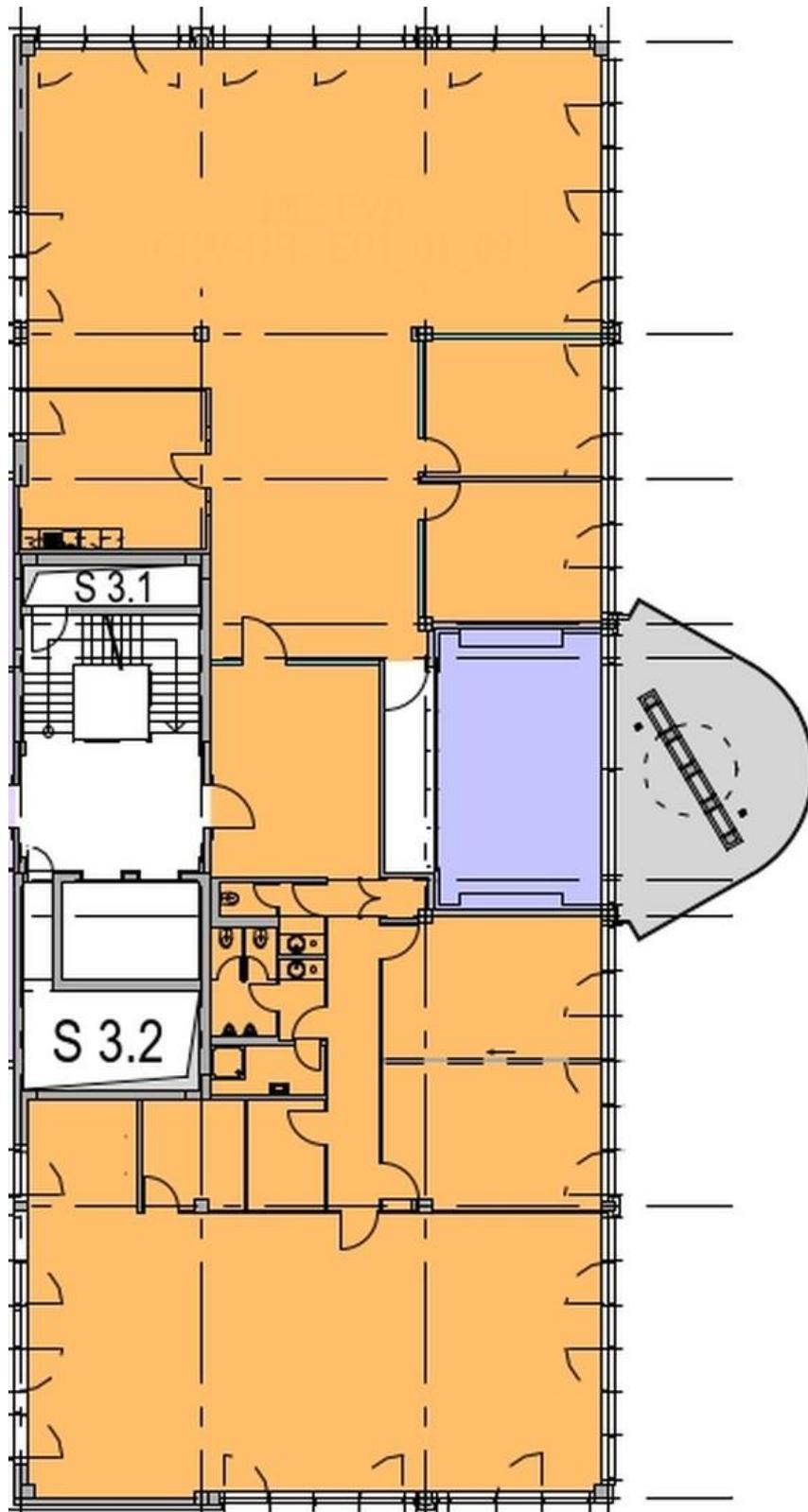
Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Serverraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 19.03.2025

Registriernummer ² BY-2015-000414777

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

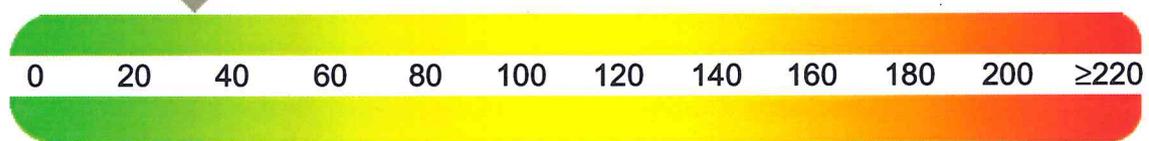
Gebäude

| | | | |
|---|---------------------------------------|-------------------|---|
| Hauptnutzung/ Gebäudekategorie | Büro, temperiert und belüftet | |  |
| Adresse | Parkring 2-6, 85748 Garching | | |
| Gebäudeteil | ----- | | |
| Baujahr Gebäude | 2007 | | |
| Nettogrundfläche | 26682 | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser | Nah-/Fernwärme, KWK, erneuerb., Strom | | |
| Erneuerbare Energien | Art: keine | Verwendung: keine | |

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

33 kWh/(m²·a)

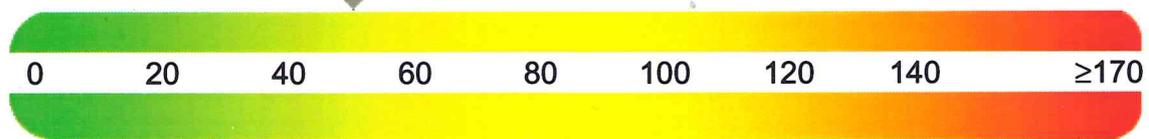


Warmwasser enthalten

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser

Endenergieverbrauch Strom

51 kWh/(m²·a)



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

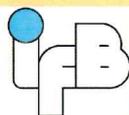
↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

143 kWh/(m²·a)

Aussteller

WOLFGANG SORGE
INGENIEURBÜRO
FÜR BAUPHYSIK
Beratende Ingenieure VBI



Wolfgang Sorge Ingenieurbüro
für Bauphysik
--
Südwestpark 100
90449 Nürnberg

WOLFGANG SORGE
INGENIEURBÜRO
FÜR BAUPHYSIK
20.03.2015
Ausstellungsdatum


 Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der