

Exposé

Bürofläche in Karlsfeld

Exklusive Büros in Karlsfeld (16–43 m²) / Fixpreis keine weiteren Nebenkosten!



Objekt-Nr. OM-349463

Bürofläche

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Hoffmann

Nußbaumstr 8
85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

Übernahme	sofort	Büro-/Praxisfläche	18,00 m ²
Zustand	renoviert	Gesamtfläche	70,00 m ²
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie mehr als nur einen Schreibtisch? Im Workspace Karlsfeld bieten wir Ihnen eine hochprofessionelle Arbeitsumgebung, die modernes Design mit maximaler Flexibilität vereint. Ob Einzelunternehmer, wachsendes Start-up oder etablierte Agentur – bei uns finden Sie den Raum, der zu Ihrem Erfolg passt.

Unsere Büro-Highlights für Sie:

Wählen Sie aus frisch renovierten, lichtdurchfluteten Einheiten die passende Größe für Ihr Team:

Das Kompakte (ca. 19 qm): Ideal für 2 Arbeitsplätze – konzentriertes Arbeiten in ruhiger Atmosphäre.

Das Flexible (ca. 24 qm): Perfekt für 2 bis 3 Personen – viel Raum für kreativen Austausch.

Das Großzügige (ca. 43 qm): Unsere Premium-Fläche für bis zu 6 Arbeitsplätze – ideal für Kanzleien, Maklerbüros oder Agenturen.

Das besondere Extra: Unsere Büros bestechen durch eine elegante Altholz-Vertäfelung an einer Wand. Diese sorgt nicht nur für ein exklusives optisches Highlight, sondern garantiert auch eine erstklassige Raumakustik und ein warmes, repräsentatives Wohlfühlklima.

Das „Rundum-sorglos-Paket“ – Alles inklusive:

Wir halten Ihnen den Rücken frei, damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können. In Ihrer Pauschalmiete ist alles enthalten:

24/7-Zutritt: Arbeiten Sie, wann Sie wollen – 365 Tage im Jahr volle Flexibilität.

Highspeed-Infrastruktur: Ultraschnelles Internet für reibungslose Prozesse.

Full-Service-Reinigung: 1x wöchentliche Reinigung durch eine professionelle Fachfirma.

Echte Kostenkontrolle: Alle Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas, Heizung) sind inklusive. Keine versteckten Gebühren.

Warum Workspace Karlsfeld?

Unser Center ist speziell auf die Bedürfnisse von Dienstleistern, Bauunternehmer, Maklern, Versicherungsagenturen und Freelancern zugeschnitten. Profitieren Sie von einem ruhigen Umfeld, diskreten Besprechungsmöglichkeiten und einem Netzwerk aus professionellen Mietern.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Workspace Karlsfeld befindet sich in einem kleinen Gewerbegebiet am südöstlichen Ortsrand von Karlsfeld.

Entfernungen

zur Autobahn: ca. 4 Autominuten zur A 99, A 8 und A96

Zentrum München: ca. 15 km

München Hauptbahnhof: ca. 15 km

Flughafen München: ca. 32 km

Zur S-Bahn Station Karlsfeld bringt Sie der Bus in knapp 20 Minuten, eine Bushaltestelle ist in 4 Gehminuten erreichbar.

Gewerbesteuer Hebesatz: 370%

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

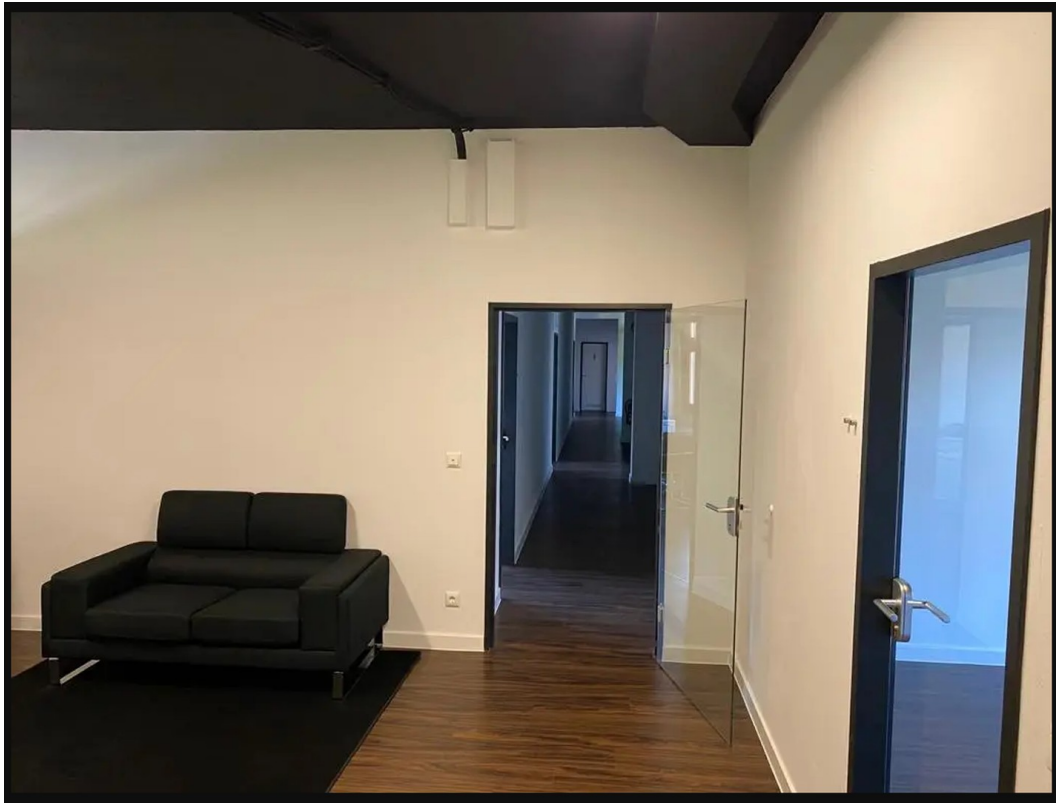


Büro 1



Gebäude

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche