

Exposé

Bürofläche in Greifenberg

Helle freundliche Büro- Praxis- Kanzlei- Gewerbefläche in Greifenberg



Objekt-Nr. OM-353534

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Hauptstr.46
86926 Greifenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Büro-/Praxisfläche	105,00 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Gesamtfläche	115,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die verkehrstechnisch optimal im Ortszentrum gelegene Immobilie befindet sich im Sousterrain eines Einfamilienhauses und zeichnet sich durch ihre außergewöhnlich flexiblen Nutzungsmöglichkeiten aus z.B. als Praxis, Kanzlei, Büro oder Dienstleistungsgewerbe. Teilflächen von 26 - 115 qm sind möglich. Die sonnendurchflutenden Räumlichkeiten sind zur Komplettnutzung als Arztpraxis geplant. Bei Bedarf kann eine Liftanlage im Treppenbereich installiert werden. Bisher wurde die Immobilie als Büro und gewerblich (Friseur) genutzt.

Ein Glasfaser- oder wahlweiser DSL Anschluss runden das Angebot ab.

Flächenaufteilung:

Bürofläche 60,2 qm

Konferenzraum 16,2 qm

Pausenraum/Küche 12,7 qm

Bad/WC Personal 5,5 qm

Kunden WC 1,9 qm

Abstellkammer / Kopierraum 2,5 qm

Eingangsbereich 2,7 qm

Flur 3,8qm

Zur Immobilie gehören zusätzlich 2 PKW Stellplätze, eine Terrasse mit kleinem Gartenanteil für sonnige Pausen im Freien.

Diese Immobilie bietet Platz für eine erfolgreiche Existenzgründung oder zur Vergrößerung einer bereits florierenden Unternehmung mit guter Verkehrsanbindung für Kunden und Mitarbeiter.

Ausstattung

Miete je nach Fläche

Kaltmiete Gewerbe: 11,50 € / qm

zzgl. pro Stellplatz 50,00 €

zzgl. Nebenkosten: 2,75 € / qm

Heizung: Wärmepumpe

Barrierefreiheit kann durch Montage eines Rollstuhlliftes an der Außentreppe erreicht werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Greifenberg am Ammersee ist ein gewachsener Ort mit sehr guter Infrastruktur mit eigenem Autobahnanschluss (A96). In nur ca. 35 bzw. 15 Autominuten erreichen Sie München bzw. die Kreisstadt Landsberg.

Der nächste größere Bahnhof Richtung München und Augsburg liegt in Geltendorf ca. 10 Fahrminuten entfernt. Busse und Bahnen verkehren innerhalb des MVV. Die Bushaltestelle befindet sich fußläufig (2 min) von der Immobilie.

Aufgrund der verkehrsgünstigen, excellenten Lage sind Sie von Ihren Klienten, Kunden, Partnern und Mitarbeitern sehr gut zu erreichen.

Im direkten Umfeld der Immobilie befinden sich Ärztezentrum, Apotheke, Discounter und Lebensmitteleinzelhandel, Bankfiliale sowie eine öffentliche e-Auto Schnellladesäule.

Auf Anfrage erhalten Sie umfangreiche Informationen, Pläne und selbstverständlich eine persönliche Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



auch als Gewerbe nutzbar

Exposé - Galerie



Teilfläche / Raum 2



Teilfläche / Raum 3

Exposé - Galerie



weitere Teilfläche...



...z.B. als Empfang genutzt

Exposé - Galerie



Abstell- / Serverraum



Flur

Exposé - Galerie



WC Bad Mitarbeiter



WC Gäste



Freifläche Terrasse

Exposé - Galerie

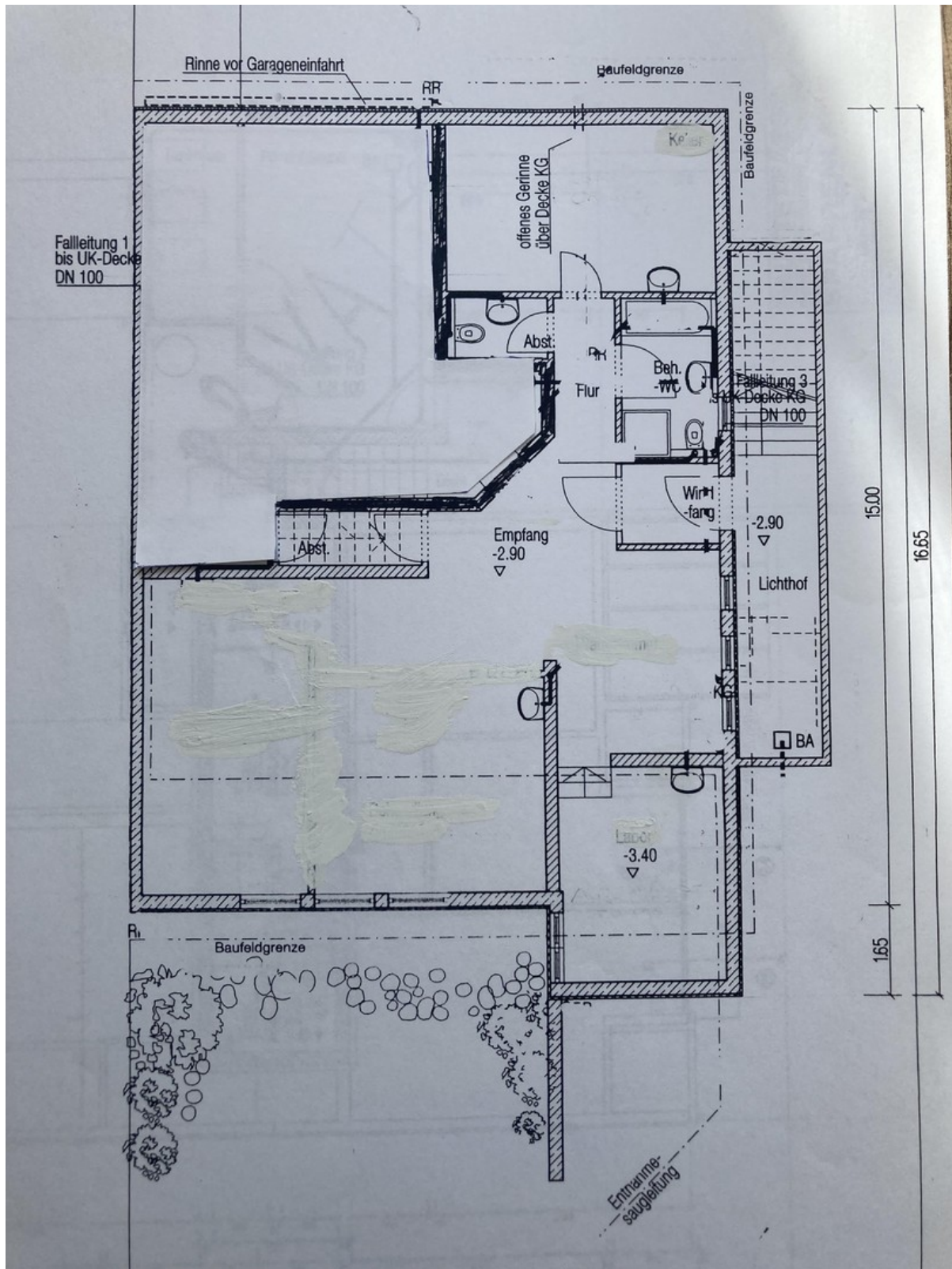


Eingangsbereich im Sousterrain



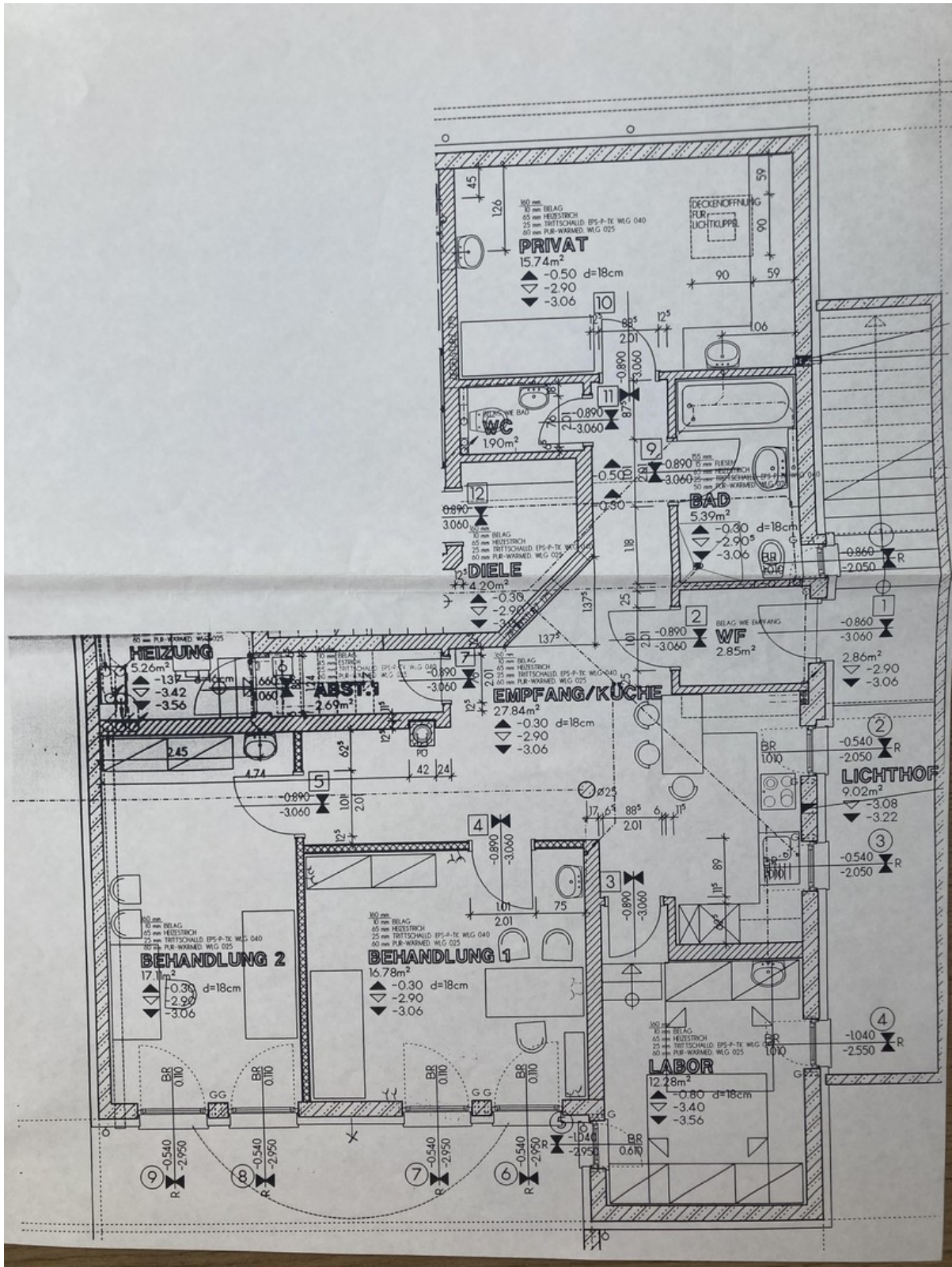
Treppe mit Liftoption

Exposé - Grundrisse



Nutzung allgemein

Exposé - Grundrisse



Nutzung als Büro oder Praxis