

Exposé

Bürohaus in Ismaning

Moderne Büros mit Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-370416

Bürohaus

Vermietung: **8.125 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Schreiber

85737 Ismaning
Bayern
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Büro- /Praxisfläche	650,00 m²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	650,00 m²
Übernahmedatum	01.08.2025	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Büro mit ca. 650 m² im Herzen Ismanings

Dieses großzügige Büro mit ca. 650 m² Fläche bietet optimale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltet und bestehen aus:

- 10 individuellen Büroräumen, ideal für konzentriertes Arbeiten oder kleine Teams
- 1 repräsentativer Konferenzraum für Meetings und Präsentationen
- 1 offener Konferenzbereich mit einem stilvollen Mittagstisch, perfekt für informelle Treffen oder gemeinsame Pausen
- 1 moderne Küche, voll ausgestattet für den täglichen Bedarf

Dank innovativer Wärmepumpen auf dem Dach zur Kühlung und Heizung profitieren Sie von niedrigen Energiekosten und einem nachhaltigen Arbeitsumfeld. Die helle und offene Architektur schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die Produktivität und Kreativität fördert.

Ideal für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Energieeffizienz und modernes Design legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Monatsmiete:

Miete pro m²: 12,50€

Nebenkosten: 1,70€ pro m²

Ausstattung

- Flexible Einrichtung: Die bestehende Büroeinrichtung kann teilweise abgelöst werden, um eine sofortige Nutzung zu ermöglichen.

- Klimatisierte Serverräume

- Integrierte Küche

- Kellerabteil vorhanden

- Energieeffiziente Technik: Moderne Wärmepumpen auf dem Dach ermöglichen eine umweltfreundliche Heiz- und Kühlleistung. Selbst bei hohen Temperaturen sorgen sie für angenehme Kühle und tragen gleichzeitig zu niedrigen Energiekosten bei.

- Helle Arbeitsatmosphäre: Bodentief verglaste, lichtdurchflutete Räume schaffen ein inspirierendes und produktives Arbeitsumfeld.

- Barrierefreier Zugang: Das Büro befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem per Fahrstuhl erreichbar.

- Parkmöglichkeiten: Tiefgaragenparkplätze können optional angemietet werden, um eine komfortable Anfahrt zu gewährleisten.

Diese hochwertige Ausstattung kombiniert Funktionalität mit modernem Komfort und macht das Büro zur idealen Wahl für Ihr Unternehmen.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Dieses Objekt in Ismaning überzeugt durch seine exzellente Verkehrsanbindung und zentrale Lage im Norden Münchens. Nur ca. 500 Meter entfernt befindet sich die S-Bahn-Station Ismaning (Linie S8), die eine schnelle Anbindung ins Münchner Stadtzentrum (ca. 20 Minuten) sowie zum Flughafen München (ca. 15 Minuten) ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Aldi und DM.

Die Nähe zur Autobahn A99 (Ausfahrt Aschheim/Ismaning, ca. 5 Minuten) garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit für Pendler und Geschäftsreisende. Auch die A9 ist über das Autobahnkreuz München-Nord schnell erreichbar.

Exposé - Galerie



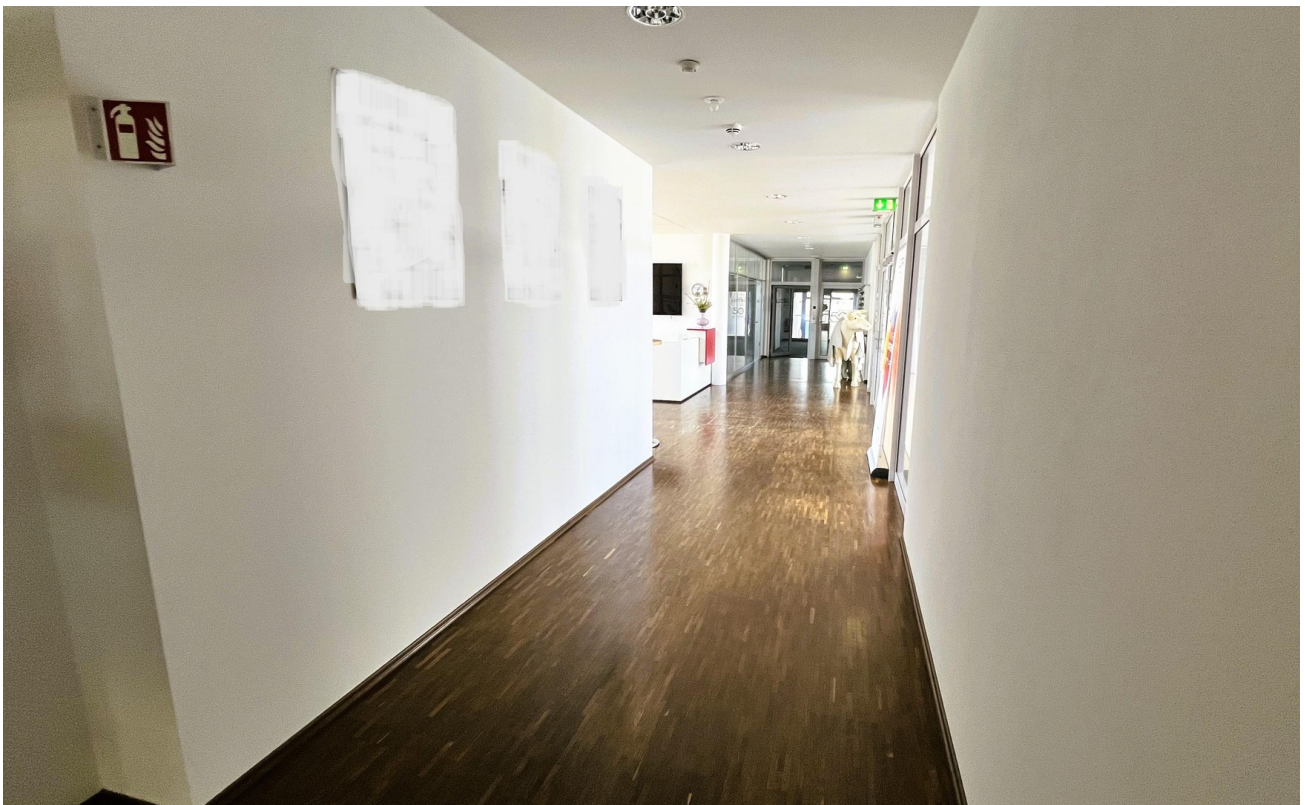
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

