

# Exposé

## Bürofläche in Hohenbrunn

**Gut einteilbare, helle Gewerbefläche für Büro- oder Praxisfläche**



Objekt-Nr. OM-373865

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
H.L.

Dorfstr. 6  
85662 Hohenbrunn  
Bayern  
Deutschland

Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	220,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	6
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle Gewerbefläche für Einzelhandel, Büro- oder Praxisflächen von ca. 150 qm im EG. Durch eine Treppe erreicht man die Kellerräume mit ca. 70 qm.

Aktuell hat die Fläche im EG keine Zwischenwände und kann deshalb flexibel (auch mit Trennwänden) aufgeteilt werden. Es gibt zwei getrennte WCs. Eine Klimaanlage ist vorhanden. Die Räume haben eine ideale Raumakustik und kann sowohl als Großraumbüro genutzt werden oder in Einzelbüros/Praxisräume aufgeteilt werden.

Zu der Einheit gehören 6 Stellplätze direkt vor dem Haus. Weitere Parkplätze im Hof können genutzt werden.

Ggf. besteht auch die Möglichkeit die Räume aufzuteilen in zwei getrennte Einheiten (zwischen 70-130 qm).

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Gäste-WC

## Lage

Im Zentrum von Hohenbrunn liegt die zu vermietende Fläche in fußläufiger Entfernung zur S-Bahn. Die Dorfstraße verbindet die südlich gelegenen Ortschaften mit München und ist stark frequentiert (Zählung 2014: 10.000 PKW pro Tag). Direkt neben dem Objekt ist die Metzgerei Stocker. Im selben Haus ist ein Physiotherapeut und eine Ergotherapiepraxis.

**Infrastruktur:**  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht mit 5 Parkplätzen



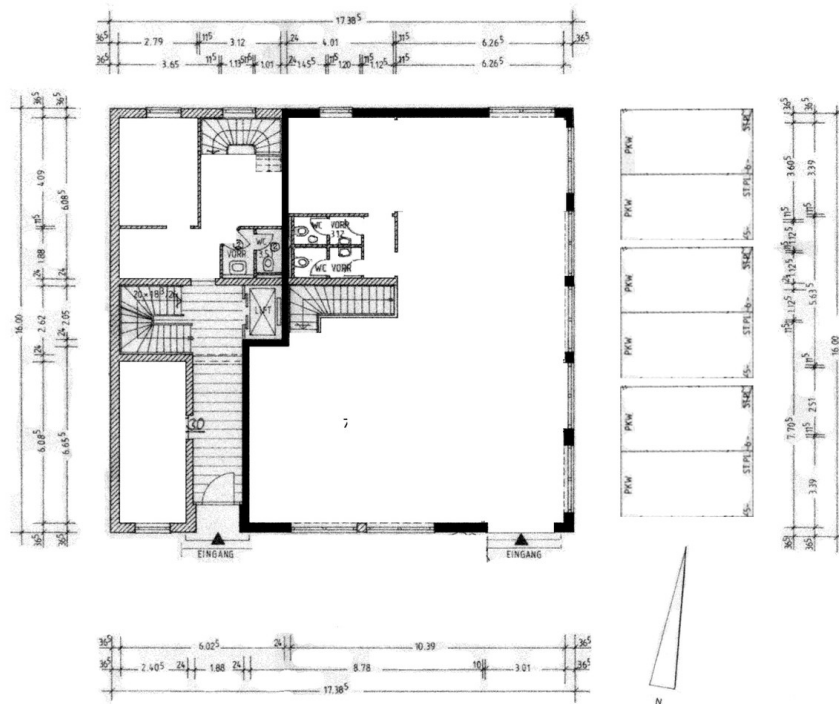
Große Fensterfronten

# Exposé - Galerie



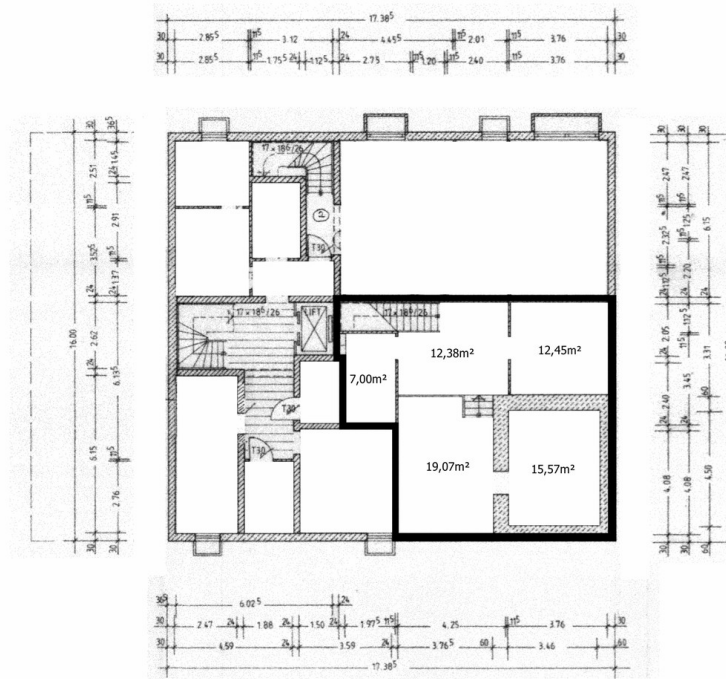
# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss



Grundriss EG

## Kellergeschoss



Grundriss KG