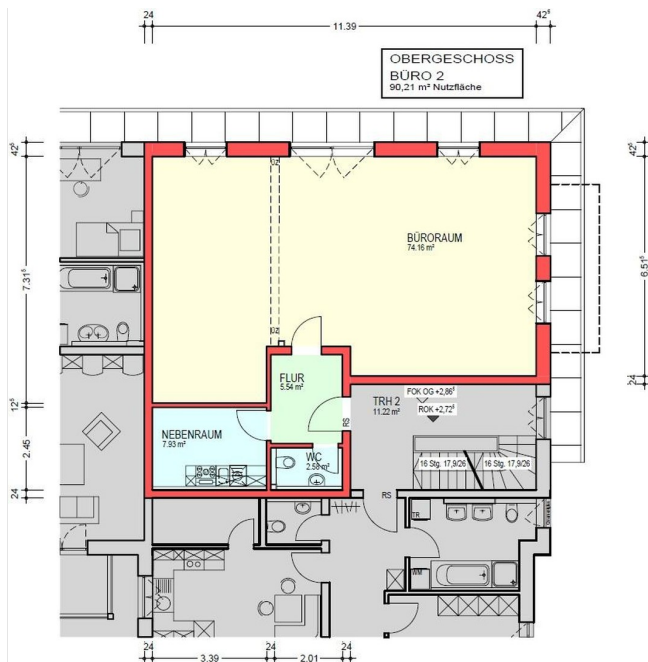


Exposé

Bürofläche in Otterfing

Büro-/Praxisräume, 90 m², direkt am Bahnhof Otterfing



Objekt-Nr. OM-37876

Bürofläche

Vermietung: **840 € + NK**

83624 Otterfing
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Baujahr | 2011 | Etage | 1. OG |
| Etagen | 2 | Büro-/Praxisfläche | 90,00 m ² |
| Energieträger | Holzpellets | Gesamtfläche | 90,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Garagen | 1 |
| Mietsicherheit | 1.680 € | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | Neuwertig | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Räume befinden sich im Obergeschoß eines 2011 erstellten Wohn- und Geschäftshauses.

Die Räume liegen in guter Lauflage und können als Büro, Praxis oder Lagerraum genutzt werden.

Verkabelung für ein EDV-Netzwerk ist vorbereitet.

Das Gebäude ist in energiesparendem KfW 70-Standard erstellt. Primärenergiebedarf 46kWh.

Bei Bedarf kann ein TG-Stellplatz für 55,- mtl. und mehrere Außenstellplätze für 25,- mtl. separat angemietet werden.

Ausstattung

Nutzfläche: ca. 90 m²

- Büroraum 74 m² mit freier Einteilung und variabler Datenverkabelung
- Nebenraum 8 m² mit Anschlüssen für Küchenzeile
- WC 2,5 m² und Flur 5,5 m²

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Otterfing liegt ca. 25 km südlich von München an der B13 zwischen Sauerlach und Holzkirchen. Es bietet die Nähe zu München in Verbindung mit der einmaligen Landschaft des Alpenvorlandes.

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Haltestelle Otterfing (S3) mit Top-Anschluß an das Nahverkehrsnetz des MVV (Hauptbahnhof München in 35 Min. erreichbar).

Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie ein Kindergarten und eine Grundschule sind am Ort zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet das nur 4 km entfernte Holzkirchen (auch per S-Bahn erreichbar).

Autobahnanbindung A8 über Anschlußstelle Hofoldingen Forst (ca. 8 km) bzw. Holzkirchen (ca. 6 km).

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 46,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Aussenansicht Nordost

Exposé - Galerie



Aussenansicht Nordwest

Exposé - Grundrisse

