

# Exposé

## Bürofläche in Penzberg

**\*Penzberg\* - Attraktive Praxis- / Office- Gewerberäume  
in bester Zentrums Lage**



Objekt-Nr. OM-406240

### Bürofläche

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:  
Benedikt Bachus

Bahnhofstraße 21  
82377 Penzberg  
Bayern  
Deutschland

|                   |                   |                     |                |
|-------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Baujahr           | 1900              | Zustand             | gepflegt       |
| Etagen            | 3                 | Etage               | 1. OG          |
| Energieträger     | Öl                | Büro- /Praxisfläche | 120,00 m²      |
| Nebenkosten       | 150 €             | Gesamtfläche        | 120,00 m²      |
| Heizkosten        | 150 €             | Garagen             | 1              |
| Summe Nebenkosten | 300 €             | Stellplätze         | 1              |
| Mietsicherheit    | 2.460 €           | Heizung             | Zentralheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung |                     |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hellen und großzügig geschnittenen Räume befinden sich im 1. Obergeschoss eines historischen Geschäftshauses direkt im Stadtzentrum von Penzberg. Durch die attraktive Lage des Hauses mitten im Stadtzentrum von Penzberg befinden sich bereits einige erfolgreiche und attraktive Gewerbeeinheiten wie Optiker, Augenarzt, Feinkostladen und eine private Arbeitsagentur im Haus.

Sämtliche Einrichtungen der Stadt sowie alle öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Ihnen bietet sich die Möglichkeit eine Garage (60,00 Euro/ monatlich) oder / und einen Stellplatz (50,00 Euro / monatlich) anzumieten.

## Ausstattung

Die Ausstattung im Objekt bietet:

- 4 großzügige Räume
- 2 WCs
- Küchenzeile
- Datenleitungen in jedem Raum für ein modernes Geschäftsnetzwerk
- Sämtliche Räume sind mit hochwertigem und robusten Vinylböden verlegt
- Garage (optional)
- Stellplatz (optional)
- Werbewirksame Glasenfläche im Außenbereich

Die bisher gestellten Möbel können nach Rücksprache übernommen werden.

Bedingt durch den repräsentativ - historischen Baustil bestechen die Gewerberäume mit äußerst großzügigen Raumhöhen.

Jeder Raum verfügt über mehrere Datenleitungen zur Einrichtung individueller Technik.

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für eine Arzt-, Physiotherapie, Massagepraxis, eine Kanzlei, ein Unternehmen im IT/ Softwarebereich oder ein Co-Working-Space.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Für die angebotene Fläche wird ein befristetes Mietverhältnis angeboten.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin vor Ort, oder Fragen zum Objekt zur Verfügung!

Senden Sie uns Ihre Anfrage an [info@hausverwaltung-bachus.de](mailto:info@hausverwaltung-bachus.de) oder rufen Sie uns unter +49(0) 163 7603831 an.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer der besten zentralen Lagen Penzbergs. Diese weist einen sehr guten Branchenmix in unmittelbarer Nähe des Mietobjektes auf. Die Infrastruktur des Stadtkerns begünstigt eine hohe Passantenfrequenz.

Das im Voralpenland Oberbayern liegende Penzberg befindet sich circa 50 km südlich von München und ist ideal durch die Autobahn A95 angebunden.

Die durchschnittliche Reisezeit mit dem Zug von München Hauptbahnhof nach Penzberg beträgt 51 Minuten bei etwa 28 Verbindungen täglich.

Sämtliche Verkehrsmittel sind fußläufig innerhalb von 5 Minuten erreichbar.

Diverse mittelständische Betriebe verschiedenster Sparten und ein weltweit agierendes Zentrum für Biotechnologie mit derzeit ca. 6.000 Mitarbeitenden sorgen für einen sehr aufstrebenden und dynamischen Standort in der Region Pfaffenwinkel.

Kindergärten, Kindertagesstätten sowie Schulen (von Grundschule bis Gymnasium) sind vor Ort. Ein Krankenhaus, zahlreiche Arztpraxen, Apotheken sowie ein vielfältiges Angebot an Geschäften ermöglichen eine bestmögliche Versorgung. Ein großes Angebot an Sportanlagen, Vereinen und Seen in unmittelbarer Nähe ergänzen das Freizeitangebot.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum          | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch Strom | 75,00 kWh/(m²a)   |
| Endenergieverbrauch Wärme | 117,00 kWh/(m²a)  |

## Exposé - Galerie



Büro 1



# Exposé - Galerie



Büro 1 II



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 2 II



Büro 3



# Exposé - Galerie



Büro 3 II



Büro 4 / Konferenzraum



Sanitär 1

# Exposé - Galerie



Sanitär 2



Küchenzeile



Flur



# Exposé - Grundrisse

