

Exposé

Bürofläche in Krailling

**KIM Krailling moderne helle Büro/Praxisetage Heizen/
Kühlen mit Wasser WP Energieeffizienz KFW 70**



Objekt-Nr. OM-409983

Bürofläche

Vermietung: **4.500 € + NK**

Lise-Meitner-Straße 3
82152 Krailling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013
Etagen	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	261,60 m ²
Gesamtfläche	261,60 m ²
Stellplätze	5
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

moderne, helle Büro/Praxisetage KIM Krailling Heizen/Kühlen mit Wasser WP Energieeffizienz KFW 70

KIM Krailling, moderne, ruhige und helle Büroetage in sehr schöner Waldrandlage zu vermieten.

Baujahr 2023, 1.OG 261,60qm

Bestens geeignet für: Ing. Büros, Architekten, Versicherungsmakler,

Steuerberater, Programmierer, Verwaltung, Marketing, Ärzte, usw.

Gebäudestandart nach Energieeffizienz KFW 70

Heizung u. Kühlung über Grundwasserwärmepumpe dadurch sehr angenehmes Raumklima auch bei hohen Außentemperaturen

Lüftung KWL vorhanden

Aufzug, Behinderten WC mit Dusche, Teeküche, Serverraum, Datennetzwerkverkabelung CAT 7

über Bodentanks im Hohlraumboden.

Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Gewerbesteuerhebesatz 310 (München 490)

Telefonvorwahl München 089

Mietpreis Netto 13€/qm zzgl. MwSt.

Nebenkosten Netto 2,50€/qm zzgl. MwSt.

zzgl. 5 Stellplätze a.50€ zzgl. MwSt. direkt am Gebäude.

E.-Ladesäule 2x11KW für Elektroauto vorhanden.

Behinderten WC mit Dusche kann angemietet werden

ACHTUNG: Preisangaben verstehen sich generell Netto zuzüglich

gesetzlicher Mehrwertsteuer !!!!!!!

Die Büroflächen sind mit Teppichboden ausgelegt, die Flure mit Vinylboden, Küche und WCs mit Steinboden.

Die Büroflächen befinden sich Gewerbegebiet „KIM“

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

"Kraillinger Innovations Meile".

Hinter diesem Namen verbirgt sich das gewerbliche Aushänge-schild der Gemeinde Krailling.

Die Kraillinger Innovations Meile „KIM“ liegt im Kreuzlinger Forst an der Pentenrieder Straße, in der Nähe der Gemeinde Krailling, der Gemeinde Gauting, Planegg und der Stadt Germering.

Auf dem Areal, mit einer Gesamtfläche von rund 90.000 m², haben sich ca. 120 innovative Firmen (vom kleinen Handwerksbetrieb bis zum Bayerns Best Preisträger der Mittelstandsunternehmen) mit rund 1.600 Mitarbeitern angesiedelt. Über die nahegelegene A96 / A99 oder auch über die bekannten Ausfallstraßen haben Sie eine gute PKW- Anbindung nach München, zum Flughafen (ca. 51Km) oder auch zum Messegelände.

Die S-Bahn-Station „Planegg S6“ ist mit einer Linienbusverbindung bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche Lokalitäten finden Sie entweder in Krailling, Gauting, Planegg oder in Germering. Auf dem Areal befindet sich die öffentliche Kantine „Eat&Meet“ und die Gaststätte KIMrei.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	1,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus bei Nacht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Empfang



Empfang

Exposé - Galerie



Flur zu den Büros



Besprechung

Exposé - Galerie



Büro 3

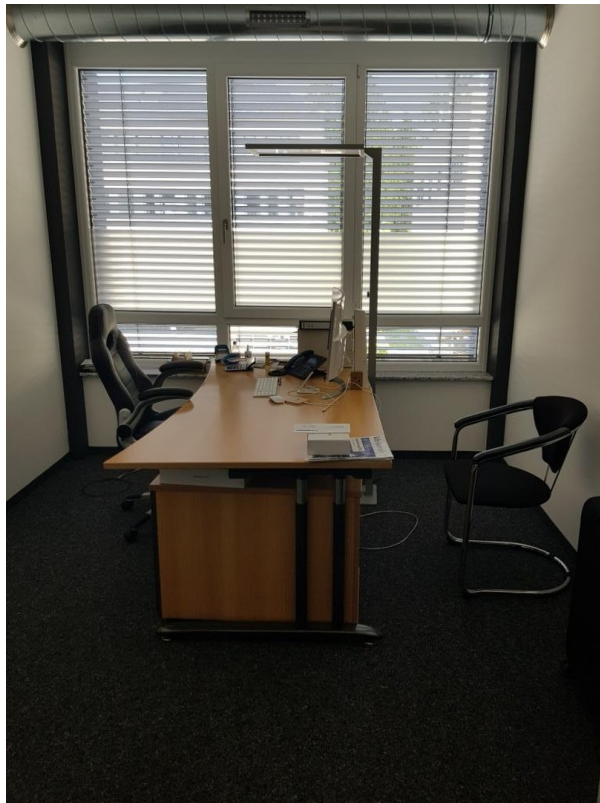


Büro 4

Exposé - Galerie



Büro 5



Büro 6

Exposé - Galerie



Teeküche



Sanitär

Exposé - Galerie

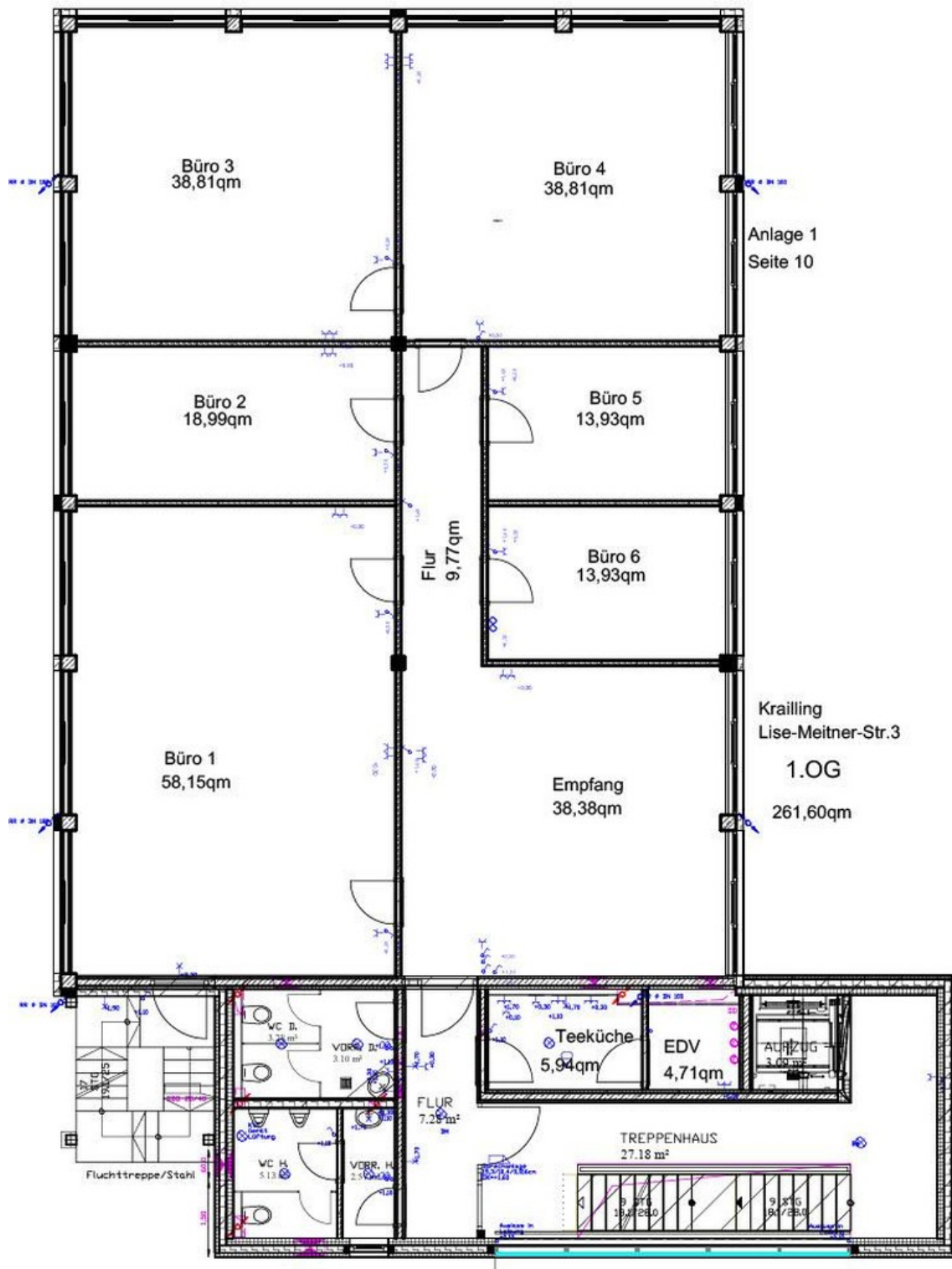


WC



E.- Ladesäule 2x11KW

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG