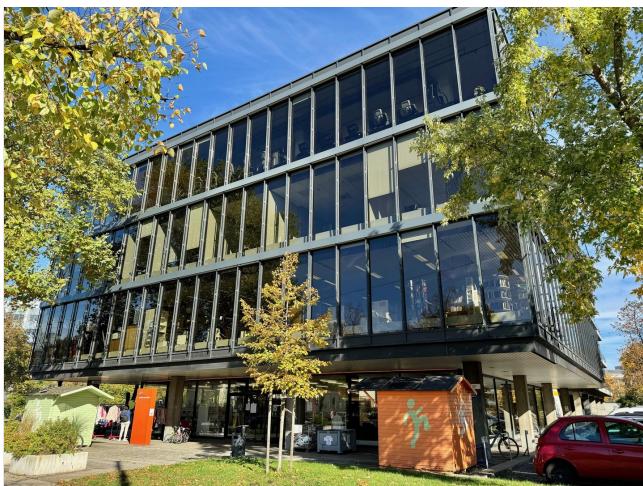


# Exposé

## Bürofläche in München

### Hohe Nachfrage - München Moosach - wunderschönes Büro mit Blick zum Olympiaturm



Objekt-Nr. OM-418777

#### Bürofläche

Vermietung: **4.470 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Nothaft

80992 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Etagen	5	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	308,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	930 €	Gesamtfläche	6.616,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	320 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	1.250 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	20.350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Büro im beliebten Stadtteil München Moosach befindet sich zwischen Wintrichring und Dachauer Straße. Es bietet Ihrem Unternehmen eine exzellente Arbeitsumgebung mit Anbindung an den nahegelegenen Olympiapark. Eine moderne und hochwertige Ausstattung schafft eine perfekte Büroatmosphäre für Ihr Team.

Diverse Parkmöglichkeiten für Ihr Team und Ihre Kunden runden das Angebot ab.

## Ausstattung

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

- + Gesamt 308 m<sup>2</sup>
- + energetische Sanierung in 2024
- + moderner Teppichboden
- + Bodentanks
- + Systemwände (Umbauwünsche möglich)
- + CAT 7 Verkabelung (Glasfaser in Kürze)
- + Küchenzeile mit Spülmaschine, Microwelle, Kühlschrank
- + helle Büros durch große Fenster
- + hochwertige LED Arbeitsplatzbeleuchtung
- + elektrische Außenjalousien
- + getrennte Damen- und Herren-WCs (Gemeinschaftsanlage)
- + inkl. Reinigungsservice der Toilettenanlage
- + Verfügbarkeit ab sofort
- + Tiefgaragenstellplatz ab 95,00€ (zzgl. MwSt.)
- + optional 1 TG Stellplatz mit Ladeinfrastruktur

### Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Rufen Sie uns am besten gleich unter 089-54540719 an. Unser Team steht Ihnen sehr gern für Fragen zur Verfügung! Wir freuen uns sehr, Sie persönlich zu beraten.

## Lage

Die attraktive Lage nahe des Mittleren Ringes und die Anbindung an U-Bahn, Tram und Bus machen den Standort zu einer beliebten Adresse in München.

Kantinen, Restaurants, Supermärkte und vieles mehr finden Sie in der näheren Umgebung.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	60,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	237,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Beispiel Büro

# Exposé - Grundrisse

