

# Exposé

## Bürofläche in München

### Gewerbereinheit / Büroeinheit



Objekt-Nr. OM-425395

#### Bürofläche

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maxie Wagner

80804 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	saniert
Etagen	5	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	47,00 m²
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	47,00 m²
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler Lage von München.

Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder Ateliernutzung. Durch die großen Fensterflächen ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Vorherige Nutzung der Gewerbeeinheit war eine psychotherapeutische Praxis.

Auf die Warmmiete von 1.050,00€ kommen noch zusätzlich 19% Mehrwertsteuer hinzu. Somit beläuft sich die monatliche Gesamtmiete auf 1.249,50€.

## Ausstattung

ca. 47 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

2 separate Zimmer

1. Obergeschoss

helle Räume

funktionaler Grundriss

gepflegtes Gebäude

vielseitig nutzbar (Büro, Praxis, Dienstleistung etc.)

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei erfolgreicher Vermittlung fällt eine Vermittlercourtage in Höhe von 1 Monatskaltmiete inkl. 19 % MwSt. an.

Die Courtage beträgt 900,00 € inkl. MwSt. und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages zu zahlen.

Die Vermittlung erfolgt durch einen vom Eigentümer unabhängigen Vermittler.

## Lage

Die Hörwarthstraße befindet sich in attraktiver und zentraler Lage in München mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Lage bietet sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine optimale Erreichbarkeit.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ideal für Büro, Praxis



balkon auf der Südseite



# Exposé - Galerie



Zweiter Raum



# Exposé - Galerie

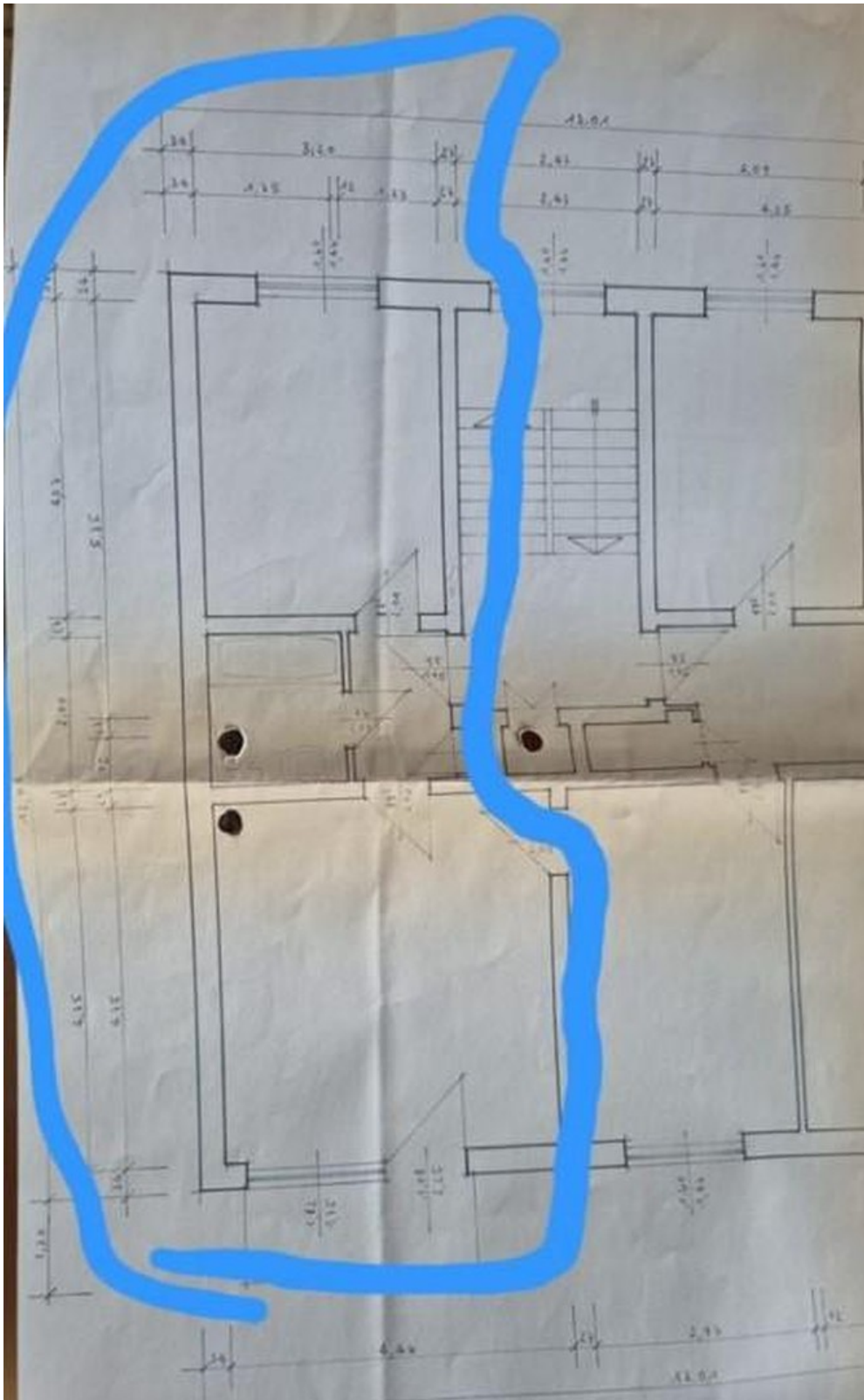


Eingangsbereich



Gepflegtes Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss / Raumaufteilung