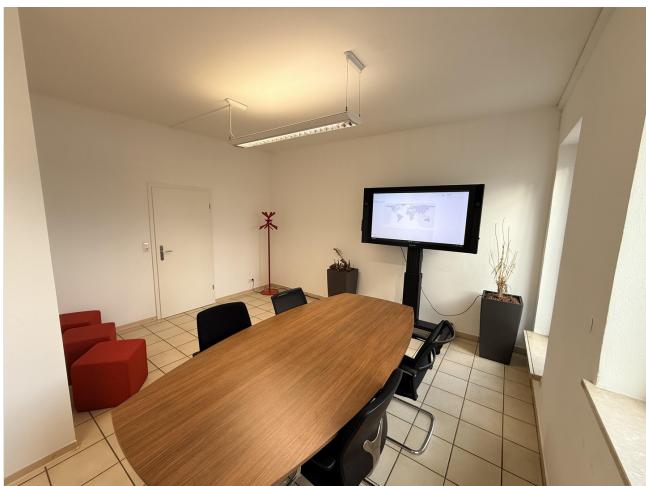


# Exposé

## Bürofläche in Rottenburg

**Existenzgründer Büro, möbliert, inkl. Konferenztisch,  
Bürostuhl, Bestuhlung etc**



Objekt-Nr. OM-429524

### Bürofläche

Vermietung: **240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marius Credé

Dieselstr. 1  
84056 Rottenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	keine Angaben
Nebenkosten	24 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	74 €	Gesamtfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	480 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Voll möbliertes Büro – 24 m<sup>2</sup> – sofort bezugsfertig – ideal für Existenzgründer

Dieses hochwertig ausgestattete Büro mit ca. 24 m<sup>2</sup> bietet optimale Voraussetzungen für Selbstständige, Start-ups, Freelancer oder kleine Teams. Die durchdachte Möblierung ermöglicht einen sofortigen Arbeitsbeginn – ohne zusätzlichen Investitionsaufwand.

Ausstattung im Überblick:

Großer Konferenztisch mit 4 bequemen Stühlen – ideal für Meetings, Kundengespräche oder Teamarbeit

Großer Präsentationsbildschirm für Präsentationen, Videokonferenzen oder Schulungen

Vollwertiger Arbeitsplatz mit Schreibtisch und ergonomischem Bürostuhl

Praktischer Rollcontainer für zusätzlichen Stauraum

Komplett möbliert – alles inklusive

Das Büro überzeugt durch eine professionelle, repräsentative Atmosphäre und eignet sich hervorragend als Startbüro für Existenzgründer, Beratungsbüro, Coaching, Agentur oder ähnliche Dienstleistungen.

Ihre Vorteile:

Sofort nutzbar

Keine Anschaffungskosten für Möbel

Repräsentatives Umfeld für Kundenempfang

Effiziente Raumaufteilung auf 24 m<sup>2</sup>

Ein ideales Büro für alle, die unkompliziert und professionell durchstarten möchten.

Neben dem Büro gibt es noch

- komplett ausgestattete Küche (für alle Mieter nutzbar) inkl. Kühlschrank, Ofen, Mikrowelle, Spülmaschine etc.

- 4 WC Anlagen (saniert, modern), 2 im EG und 2 im OG

- Eingangsbereich mit der Möglichkeit sein Firmenschild anzubringen

- Parkplätze vor dem Objekt für Besucher

Sowohl die WC Anlagen als auch die Küche werden 1x wöchentlich von einer Putzfachkraft gereinigt und sind in den Nebenkosten bereits eingerechnet.

Eckdaten:

Möbliertes Büro

Fläche: 24 qm

Mietpreis: 240,00 Euro

Nebenkosten: 74 Euro (inkl. Heizung und Strom, Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch)

Verfügbar ab: sofort

Kaution: 480,00 Euro

Provision: keine (Provisionsfrei!)

## Ausstattung

Hochwertige Möbel inkl. technischer Ausstattung (großer Präsentationsbildschirm!)

### Fußboden:

Fliesen

## Sonstiges

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

Immobona GmbH

Dieselstr. 1

D-84056 Rottenburg a. d. Laaber

Vertreten durch:

Marius Credé

Kontakt

Telefon: +49(0) 8781 203 9891

E-Mail: [anfrage@immobona.de](mailto:anfrage@immobona.de)

Handelsregister

Handelsregister: Amtsgericht Landshut

Registernummer HRB 14526

Geschäftsführer: Marius Credé

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 451 510 644

Zuständigkeit

Erlaubnis nach §34c Absatz 1 Satz 1 GewO durch die IHK für München und Oberbayern

Mitglied IHK für Niederbayern und Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Inhaltlich Verantwortliche gemäß §5 Absatz 1 TMG: Marius Credé

Gerichtsstand: Landshut

Streitbeilegungsverfahren:

Hinweis auf EU Streitschlichtung: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Unsere E-Mailadresse in diesem Zusammenhang lautet [anfrage@immobona.de](mailto:anfrage@immobona.de)

Allgemeine Informationspflicht gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz: Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

## Lage

Das abgeschlossene Areal befindet sich mitten im Gewerbegebiet der Stadt Rottenburg und dieses liegt zwischen der A 93 (München-Regensburg) und der A 92 (Deggendorf-München) sowie nahe der B 299 und der B15. Ringsherum findet man die üblichen Handwerksbetriebe

eines großen Gewerbegebietes und alle möglichen Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, LIDL, Netto, ALDI, Müller, etc.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	30,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

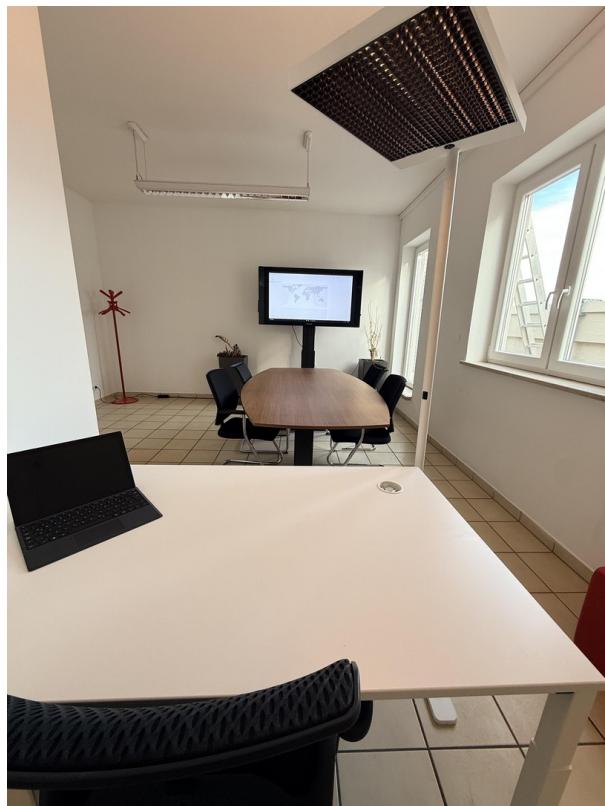
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

