

Exposé

Bürofläche in Rottenburg

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



Objekt-Nr. OM-429524

Bürofläche

Vermietung: **200 € + NK**

Ansprechpartner:
Marius Credé

Dieselstr. 1
84056 Rottenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	24 €	Büro-/Praxisfläche	24,00 m ²
Heizkosten	50 €	Gesamtfläche	24,00 m ²
Summe Nebenkosten	74 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Voll möbliertes Büro – 24 m² – sofort bezugsfertig – ideal für Existenzgründer

Dieses hochwertig ausgestattete Büro mit ca. 24 m² 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 m²

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 (sanitert, 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: 200,00 Euro

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

Verfügbar ab: sofort

Kaution: 400,00 Euro

Provision: keine (Provisionsfrei!)

Das Büro kann auch UNMÖBLIERT oder Teilmöbliert angemietet werden. Mehr Details gerne nach Absprache.

Ausstattung

Hochwertige Möbel inkl. technischer Ausstattung (großer Präsentationsbildschirm!)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

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

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

Streitbelegungsverfahren:

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

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, etc.

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

