

Exposé

Bürofläche in Dorfen

Schöne Praxis- oder Büroräume in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-433972

Bürofläche

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Fabian Haberkorn

Siemensstraße 4
84405 Dorfen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	47,00 m²
Summe Nebenkosten	105 €	Gesamtfläche	55,00 m²
Mietsicherheit	1.200 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Arbeiten mit Atmosphäre: Dieses mit Parkettboden sanierte Büro bietet auf ca. 55 m² Gesamtfläche (inklusive anteilig genutzter Flur- und WC-Bereiche) den idealen Raum für kreative Ideen und produktives Arbeiten.

Die Einheit überzeugt durch eine helle, offene Raumwirkung und ein modernes, reduziertes Design. Klare Linien, hochwertige Bodenbeläge und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen ein inspirierendes Umfeld – perfekt für Selbstständige, Start-ups, Agenturen oder beratende Berufe.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der durchdachte Grundriss ermöglicht flexible Nutzung – ob als offenes Studio, kombinierter Arbeits- und Besprechungsbereich oder als stilvolles Einzelbüro mit Raum für Austausch.

Die gemeinschaftlich genutzten Flächen sind gepflegt und harmonisch ins Gesamtkonzept integriert. So entsteht ein professionelles Umfeld mit angenehmem Miteinander.

Ausstattung

IT-Infrastruktur

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Das Büro befindet sich in attraktiver Lage in Bahnhofsnähe mit guter Anbindung und nur 2 Minuten bis zur Autobahn.

Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind mit Dorfen Zentrum bequem erreichbar und bieten ideale Treffpunkte für kurze Pausen oder informelle Meetings.

Dorfen verbindet regionale Bodenständigkeit mit wachsender wirtschaftlicher Dynamik – ein lebendiger Ort mit Gemeinschaft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	91,62 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Empfang - größerer Raum

Exposé - Galerie



Empfang - vom Fenster aus



Eingang

Exposé - Galerie



kleinerer Raum 2



kleinerer Raum 1

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

▼ 1st Floor

ROOMS: 5



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGliche GARANTIE GELIEFERT. SENSE DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.