

# Exposé

## Bürofläche in München

### Provisionsfrei - Repräsentative Büroräume nahe Nymphenburger Schloss



Objekt-Nr. OM-440818

#### Bürofläche

Vermietung: **4.360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexandra Neumann

80639 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	2 €	Büro-/Praxisfläche	218,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	3 €	Gesamtfläche	218,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	5 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	16.350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage stehen helle und ruhige Büroräume im Münchner Stadtteil Nymphenburg, nahe dem Schloss Nymphenburg, dem Schlosskanal und dem Romanplatz, zur Verfügung. Die Räume wurden bisher von einer Steuerkanzlei genutzt und bieten damit beste Voraussetzungen für eine vergleichbare professionelle Weiterführung.

Die Einheit überzeugt durch eine ruhige und angenehme Arbeitsatmosphäre, eine funktionale Raumaufteilung und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, auch für eine Bürogemeinschaft. Die gute Erreichbarkeit und das gepflegte Umfeld machen den Standort zusätzlich attraktiv.

Die Fläche besteht aus:

8 Büroräumen (mit einer Größe zw. 13 - 28 qm)

Empfang und Flur

Teeküche

2 separate WC's

## Ausstattung

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- 2. OG mit Lift
- absolut ruhig zur Gebäuderückseite gelegen
- Kabelkanäle
- Teppichboden (Böhmler)

Vom aktuellen Mieter können diverse Schränke, Küche usw. abgelöst werden.

Zwei PKW-Stellplätze im Innenhof sind vorhanden und können zu einem Preis von je € 80,00 zzgl. MwSt. angemietet werden.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen - diese werden nicht beantwortet.

## Lage

Die Notburgastraße liegt in absolut günstiger Verkehrslage direkt am Romanplatz. Trambahnhaltestellen, sowie eine Buslinie befinden sich vor der Tür. Mittlerer Ring und Autobahnen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafes und das Nymphenburger Schloß mit seinen Parkanlagen liegen in Gehentfernung.

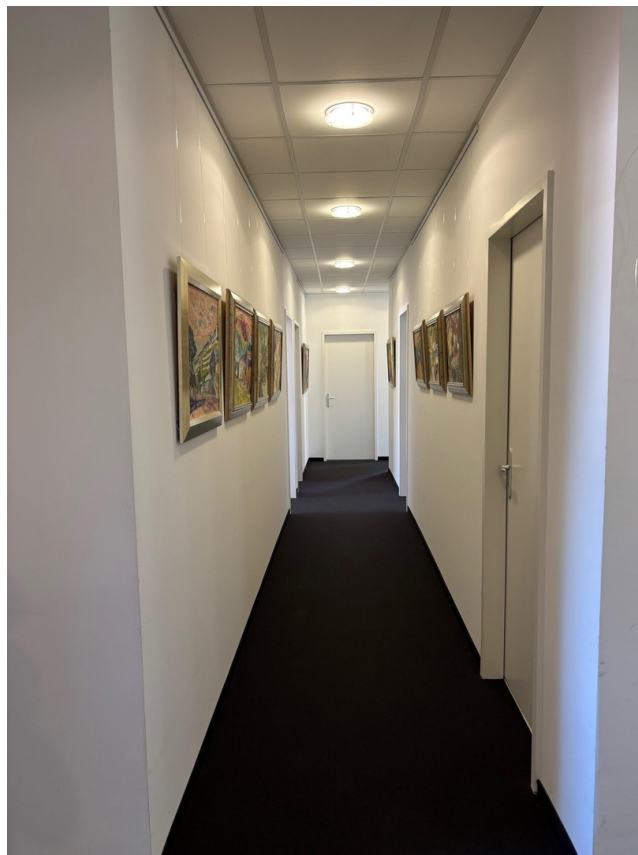
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Diele/Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Bürraum



Bürraum

# Exposé - Galerie



Bürraum



Teeküche

# Exposé - Galerie



Ausblick

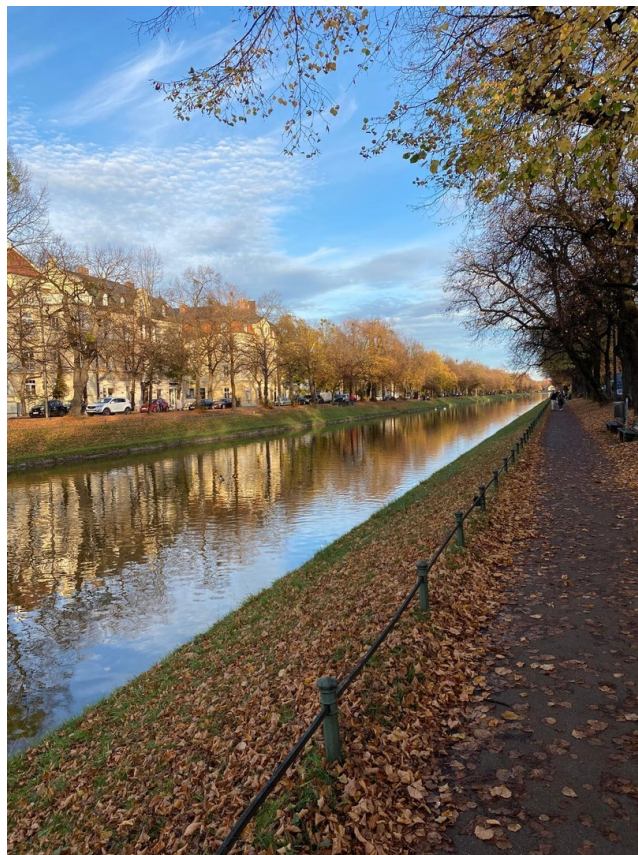


Aussenansicht

# Exposé - Galerie

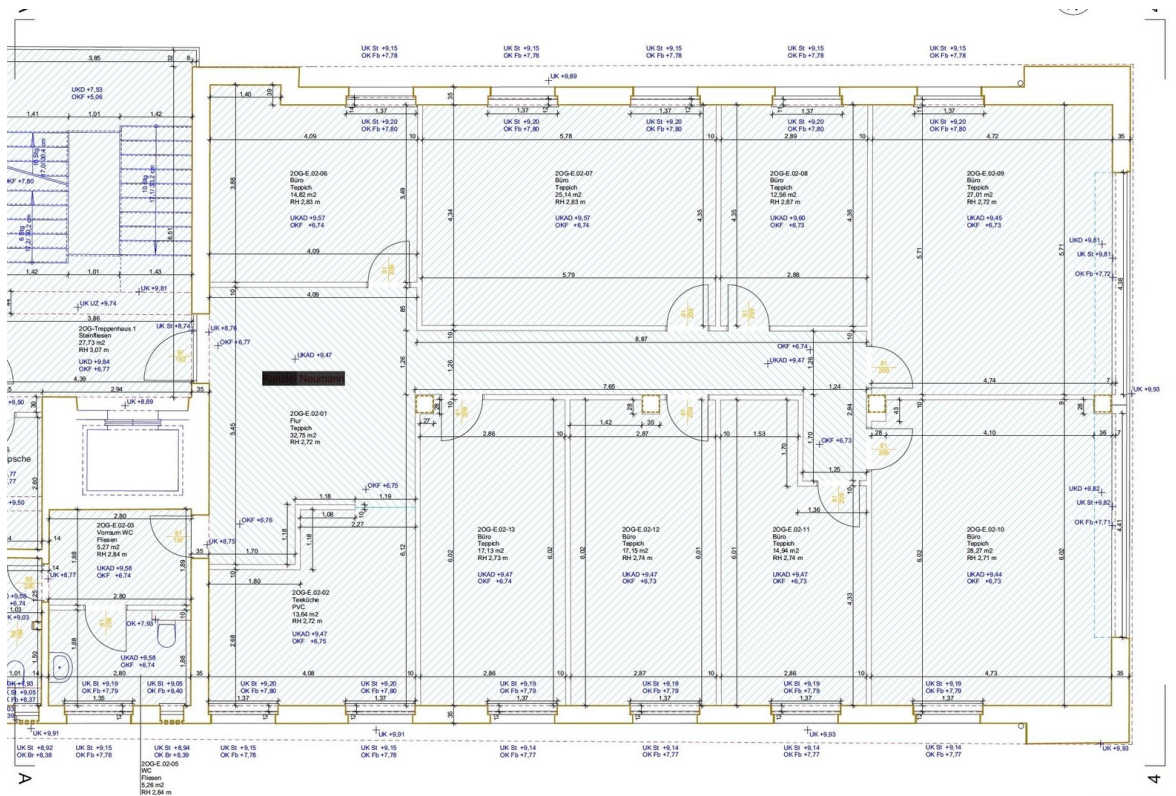


Umgebung Nymphenburger Schloss



Umgebung Schlosskanal

# Exposé - Grundrisse



Grundriss