

Exposé

Bürofläche in München

Günstige Miete, großzügige Räume gewerblich nutzbar in Solln, Aidenbachstrasse



Objekt-Nr. OM-446534

Bürofläche

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Sonja Alt

81479 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975
Energieträger	Gas
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	4.200 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Etage	Keller
Büro-/Praxisfläche	135,00 m ²
Gesamtfläche	135,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut belichteten Gewerberäume liegen im Souterrain eines Mehrfamilienhauses, direkt an der Bushaltestelle Marienstern/Aidenbachstraße. Die Fensterfront liegt nach Süden und sorgt für gute Belichtung. Zu den Räumen gehören ein kleiner Raum mit Anschlüssen für eine kleine Küche, eine Dusche sowie zwei WCs. Es gibt zwei Zugänge.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Zentralheizung mit Radiatoren.

Die Räume wurden teilweise frisch geweißelt und mit einem neuen, strapazierfähigen Laminatböden sowie neuen Heizkörpern versehen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Hier könnte sich ein Planungsbüro, Reparaturwerkstätte, Fertigung für feinmechanische Teile, IT-Entwickler oder sonstige Bürobetriebe niederlassen.

Parkplätze finden sich auf der öffentlichen Straße.

Die Räume können ab sofort gemietet werden.

Besichtigungen sind flexibel möglich. Bitte kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

Lage

Solln zählt heute wie früher mit dem prächtigen Baumbestand und den Jugendstilvillen zu den schönsten Wohn- und Geschäftsgegenden Münchens, ist man doch ganz nahe der Isar mit dem romantischen Hinterbrühler See und den berühmten Gaststätten und Biergärten wie z. B. Asam Schloß und die Waldwirtschaft Großhesselohle.

Durch die S- und U-Bahn (S 7 und U 3) erreicht man in ca. 20 Minuten den Marienplatz der Münchner City. Die Autobahnen A 95 in Richtung Innsbruck sowie die A 8 in Richtung Salzburg sind nur wenige Kilometer entfernt. Die Bushaltestelle „Marienstern“ ist direkt vor dem Haus,

S-Bahnhaltestelle Solln und die U-Bahnhaltestelle Aidenbachstr. sind in wenigen Minuten per Bus oder Fahrrad erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	123,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	123,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



großer Raum

Exposé - Galerie



großer Raum



Einbaumöglichkeit einer Küche

Exposé - Galerie



kleiner Raum



Eingangsbereich



Dusche

Exposé - Galerie

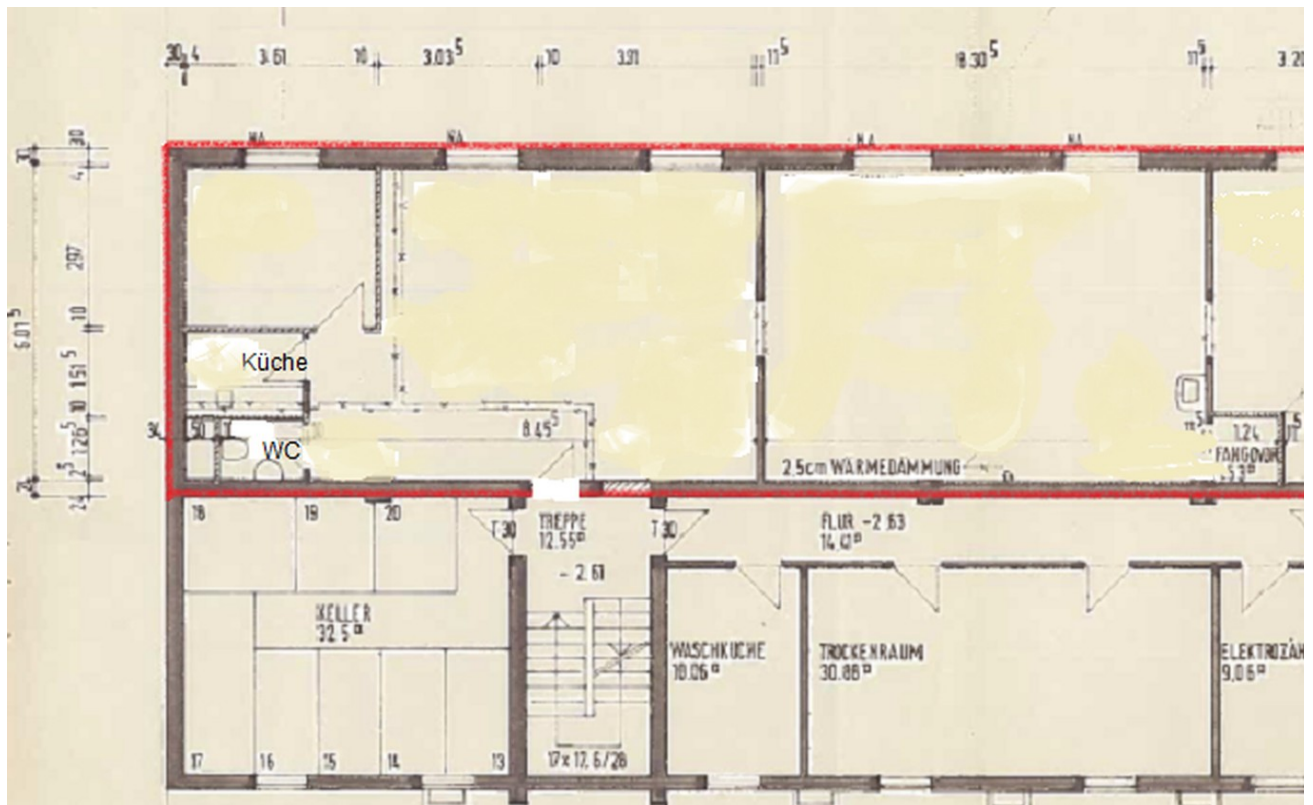


Gäste-WC



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss, 2 Zugänge