

Exposé

Bürofläche in Unterhaching

Moderne großzügige Büroräume in Unterhaching



Objekt-Nr. OM-448475

Bürofläche

Vermietung: **3.360 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Patzwahl

Grünwalder Weg
82008 Unterhaching
Bayern
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	275,00 m ²
Zustand	gepflegt	Stellplätze	4
Etage	1. OG	Heizung	Zentralheizung
Büro-/Praxisfläche	275,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* Moderne, großzügig geschnittene Büroräume in Unterhaching – Nachmieter oder Untermieter gesucht

* Am Grünwalder Weg 13a in Unterhaching wird zum 01. 06.2026 eine flexible und vielseitig nutzbare Bürofläche frei.

* Gerne auch als Untermieter oder Teilung der Büro Nutzflächen, hier sind wir sehr flexibel wir finden nach Absprache und Besichtigung eine gute gemeinsame Lösung.

* Die Einheit im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen klaren, modernen Grundriss und eignet sich hervorragend für Kanzleien, Praxisräume, Beratungsunternehmen, IT-Teams, Schulungsanbieter – und auch für Start-ups, die Raum für Wachstum, Teamarbeit und Kundenkontakt suchen.

* Die Fläche im Überblick

* 275 m² Gesamtfläche

* 6 helle, gut geschnittene Büros, teilweise möbliert

* Großzügiger Empfangs- und Wartebereich

* 2 separate Toiletten

* Küche

* Abstellraum

* Kellerabteil

* 4 Tiefgaragenstellplätze

* Technische Ausstattung:

* Redundante Internetanbindung

* Zwei unabhängige Anbieter (Telekom und Vodafone)

* Die Räume bieten eine angenehme, ruhige Arbeitsumgebung und lassen sich flexibel gestalten – ideal für professionelle Dienstleistungen ebenso wie für junge Unternehmen, die einen repräsentativen Standort mit Erweiterungsspielraum benötigen.

Ausstattung

Denkbar wäre auch eine Teil Miete oder Untervermietung der Bürofläche.ö

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

* Die Immobilie befindet sich im Unterhachinger Gewerbepark mit optimaler Anbindung an die A995.

* Per Auto:

* Schnell erreichbar über die Ausfahrten Taufkirchen oder Unterhaching-Süd. Zusätzlich stehen kostenfreie Parkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung.

* Per S-Bahn:

* Mit der S3 (Richtung Holzkirchen/Deisenhofen) bis Taufkirchen; anschließend ca. 10–15 Minuten Fußweg.

* Per Flugzeug:

* Vom Flughafen München mit der S8 zum Ostbahnhof, weiter mit der S3; alternativ über die Autobahnkreuze direkt zur A995.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

