

# Exposé

## Bürofläche in Uffing

### EXKLUSIVE FLÄCHE FÜR BÜRO, STUDIO, SCHULUNGSRaum ODER KANZLEI



Objekt-Nr. OM-453459

#### Bürofläche

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karin Lanz Guarienti di Brenzone

82449 Uffing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Büro-/Praxisfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.985 €	Gesamtfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXKLUSIVE FLÄCHE FÜR BÜRO, STUDIO, PRAXIS, SCHULUNGSRaum ODER KANZLEI

EINZIGARTIG & PROVISIONSFREI

SUCHEN SIE EINEN ARBEITSPLATZ MIT GEWISSEN WOHLFÜHL-FAKTOR FÜR IHREN BETRIEB?

DANN SIND SIE HIER GENAU RICHTIG!

Objektbeschreibung:

Nahezu jeder Tätigkeit lässt sich in den außergewöhnlichen Gewerberäumen nachgehen.

Lassen Sie sich vom Potenzial unserer Räumlichkeiten im wunderschönen Voralpenland, mit einzigartiger Bergkulisse und mitten im idyllisch gelegenen Uffing am Staffelsee überzeugen.

Die Gewerbefläche befindet sich im 1. OG mit eigenem Zugang über eine separate Außentreppe. Die Mieteinheit hat eine Fläche von ca. 70 qm. Sie ist durch Fenster und Dachfenster sehr gut mit Tageslicht versorgt und erstrecken sich über 2 Ebenen (1. OG und DG/Galerie).

## Ausstattung

Inbegriffen sind DV-Verkabelung, Satellitenfernsehen, Echtholzfußboden/Vinyl, Du/WC, Anschlüsse für Teeküche, Kaminanschlussmöglichkeit, gehobene Ausstattung.

Deckenhöhen bis zu 5m schaffen eine tolle Raumqualität.

Netto-Kaltmiete: 995,00 €

Kaution: 3 Netto-Kaltmieten.

Nebenkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Detaillierte Auskunft erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Das Gebäude wurde komplett energetisch saniert, renoviert und umgebaut. Die moderne zentrale Hackschnitzel-Heizungsanlage aus 2012/13 ist hocheffizient und zeichnet sich durch ihren geringen Verbrauch aus.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Haben Sie nicht gefunden was Sie suchen? Berücksichtigen Sie auch meine anderen Inserate.

Besichtigungstermine:

Bitte kontaktieren Sie mich für einen individuellen Besichtigungs- und Beratungstermin per Telefon oder Mail. Nächste Möglichkeit zur Besichtigung wäre am 18.05.26 oder 20.05.26. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Ihre Ansprechpartnerin:

Karin Lanz Guarienti di Brenzone

Rigistrasse 5

82449 Uffing

TEL: 0170 480 21 21

## **Lage**

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Uffing am Staffelsee im Landkreis Garmisch-Partenkirchen, mitten im bayerischen Voralpenland.

Das Gewerbegebiet am Bahnhof bietet durch seine günstige Lage beste Anbindung an Autobahn A95 (München - GAP), die Bundesstraßen B2 (München-Weilheim-Spatzenhausen) und B23 (Augsburg-Rottenbuch), sowie an die Bundesbahn und den öffentlichen Regionalverkehr. Der Bahnhof befindet sich in nur 100 m Luftlinie.

Geschäfte, Banken, Post, Rathaus, Sportplatz, Schule und Kindergärten befinden sich allesamt in Fußläufiger Entfernung.

Auch der Staffelsee ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gilt als eines der begehrtesten Naherholungsgebiete der Region, gilt als eines der begehrtesten Naherholungsgebiete der Region, für Einheimische, Münchner Bürger und Touristen gleichermaßen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



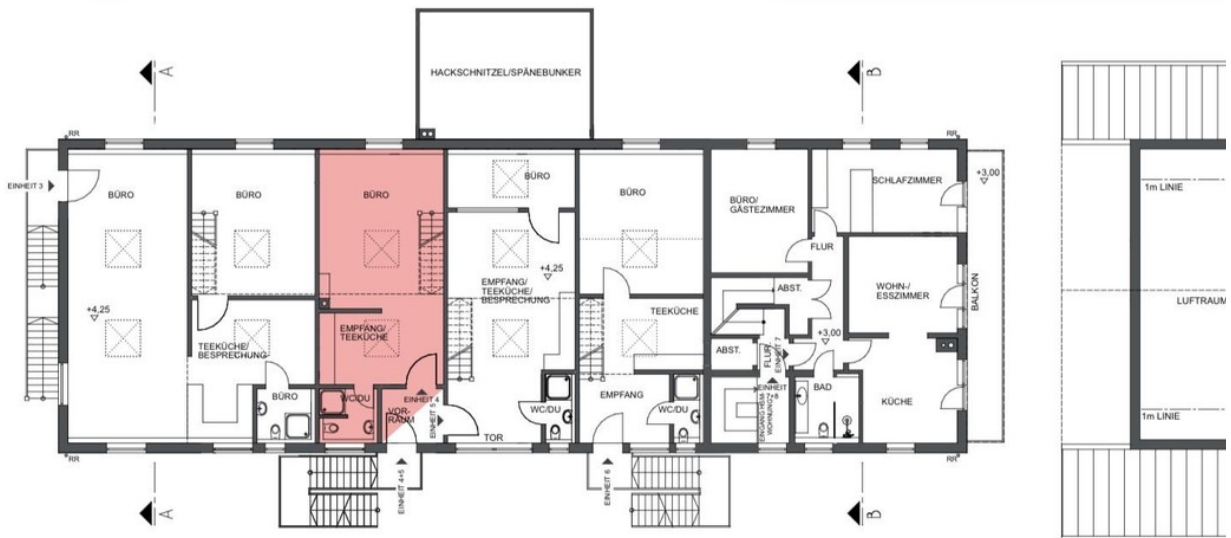
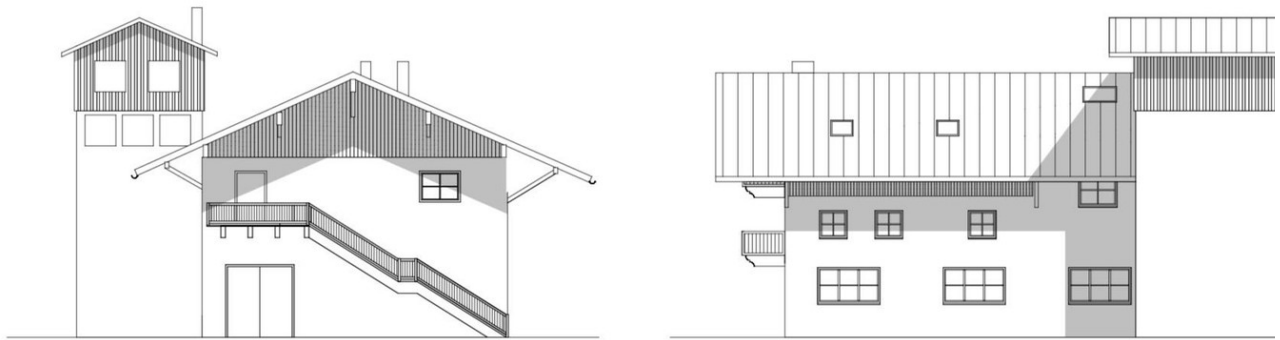
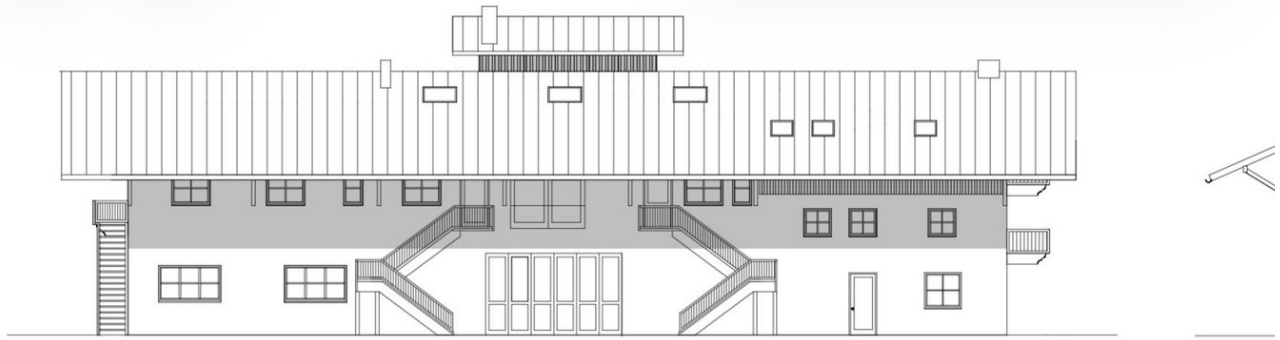
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



1.OBERGESCHOSS

DACHG