

Exposé

Bürofläche in München

Repräsentative Bürofläche/ Büro/ Office (146 m²) in Alt-Bogenhausen – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-461706

Bürofläche

Vermietung: **3.942 € + NK**

Ansprechpartner:
Kilian

Rauchstraße 1
81679 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1898 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 5 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Büro-/Praxisfläche | 146,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 400 € | Gesamtfläche | 146,00 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus in Alt-Bogenhausen bietet auf ca. 146 m² ein ruhiges und seriöses Arbeitsumfeld.

Die Einheit richtet sich an Nutzer, die Wert auf eine klare Raumstruktur, eine etablierte Lage und ein gepflegtes Umfeld legen.

Die Fläche umfasst insgesamt sechs nutzbare Räume, die flexibel als Einzelbüros, Besprechungsräume oder Arbeitsbereiche genutzt werden können. Parkettböden und der erhaltene Altbaucharakter prägen das Erscheinungsbild der Einheit, ohne aufdringlich zu wirken.

Die Bürofläche eignet sich insbesondere für Architekturbüros, Kanzleien, Beratungsunternehmen oder andere Dienstleister, die eine etablierte Adresse und ein ruhiges Arbeitsumfeld suchen.

Leider können wir nicht an Praxen vermieten!

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

- Parkettboden
- Klassischer Altbaucharakter
- Erdgeschosslage mit bequemem Zugang
- Zentrale Heizungsanlage
- vorhandenen IT-Verkabelung
- Denkmalgeschütztes Gebäude

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC

Lage

Alt-Bogenhausen gehört zu den etablierten und ruhigen Stadtteilen Münchens. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie fußläufig erreichbare Gastronomie- und Versorgungsangebote sind gegeben.

Kostenlose öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld zur Verfügung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



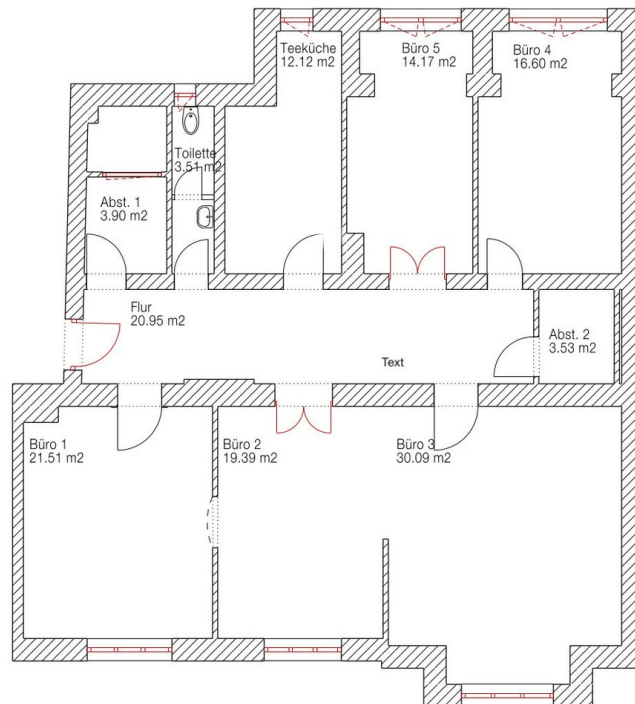
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



| Raum | Fläche |
|---------------|-----------------------------|
| Flur | 20,95 m ² |
| Büro 1 | 21,51 m ² |
| Büro 2 | 19,39 m ² |
| Büro 3 | 30,09 m ² |
| Abst. 2 | 3,53 m ² |
| Büro 4 | 16,60 m ² |
| Büro 5 | 14,17 m ² |
| Teeküche | 12,12 m ² |
| Toilette | 3,51 m ² |
| Abst. 1 | 3,90 m ² |
| Gesamt | 145,77 m² |

Büro

81679 München
EG