

Exposé

Bürofläche in Grünwald

schöne Büroräume, gr. Terrasse, viel grün; Sichere Gewerbesteuerersparnis d. Anmietung eigenes Büro



Objekt-Nr. OM-464741

Bürofläche

Vermietung: **2.499 € + NK**

Ansprechpartner:
. Günter

82031 Grünwald
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Büro- /Praxisfläche	125,00 m ²
Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	125,00 m ²
Mietsicherheit	9.635 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bungalow artiges Bürogebäude mit eigenem Eingang

- moderne Büroräume mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung
- in einem grünen, großen uneinsehbaren Garten mit vielen Bäumen
- Gebäude optimal ökologisch isoliert (10cm Kork)

Gewerbesteuersatz nur 240% - eine der niedrigsten im Großraum München

Ausstattung

Das Objekt eignet sich hervorragend als Büro oder Kanzlei .

- Durch das Vollbad ist auch ein Gästeschlafzimmer möglich

(Damit können teure Übernachtungskosten gespart werden und es ist jederzeit verfügbar)

Das Objekt wurde vor ca. 10 Jahren komplett saniert:

-
- Neue 3 fach verglaste Fenster/Panoramafenster
 - komplett neue Elektroinstallation (viele Steckdosen)
 - komplette neue Sanitärinstallation in Edelstahl
 - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
 - schöne pflegeleichte Fliesenböden in allen Räumen

(Hunde oder sonstige Haustiere damit möglich,

Zuschlag je Tier EURO 29,-)

- 1 Vollbad

(gr. 1,8m Badewanne und extra Dusche)

- Gäste-WC mit Dusche

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Altersbedingt gibt der derzeitige Mieter das Büro nach 11 Jahren auf.

Bei Bedarf kann die Einrichtung teilweise kostenlos übernommen werden und der Rest preisgünstig

erworben werden.

Langfristige Vermietung erwünscht.

Ich wohne 35 Km vom Objekt entfernt, bitte daher telefonisch Tel.:0160-4405481
Besichtigungstermine vereinbaren.

Alle Preise zuzüglich MWST

Lage

Die Gemeinde Grünwald liegt ca. 14 km südlich der Münchner Innenstadt am Ufer der Isar und zählt zu den schönsten und begehrtesten Adressen Münchens. Große Villenanwesen und schöne Einfamilienhäuser prägen den repräsentativen Charakter der Gegend.

Viele Geschäfte (Banken, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, exclusive Boutiquen, sowie vielfältige Geschäfte,

Resturant und Cafes sowie eine Auswahl an Sport- und Fitnessmöglichkeiten gibt es im grünen Grünwald.

Das Objekt Liegt sehr nahe an der nächsten Trambahnhaltestelle (ca.3 Minuten zu Fuß) und ist auch

verkehrsmäßig optimal erreichbar.

Repräsentatives Umfeld mit etablierten Unternehmen, Kanzleien und Medienfirmen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



repräsentativer Bespr. Raum



Büro

Exposé - Galerie



Flur/Kaffemaschine



Büroansicht

Exposé - Galerie



Büroansicht



Büroansicht



Übernachtungsmöglichkeit

Exposé - Galerie



Voll-Bad (WB,Bidet,Touilette)



Bad Badewanne+Dusche