

Exposé

Bürofläche in Bad Aibling

attraktives Büro mit 174 m² im Technologiepark Bad Aibling



Objekt-Nr. OM-470287

Bürofläche

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Schiffmann

Carl-von-Ossietzky-Str. 7
83043 Bad Aibling
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 2020 | Übernahmedatum | 01.10.2026 |
| Etagen | 1 | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 170 € | Büro-/Praxisfläche | 174,00 m ² |
| Heizkosten | 180 € | Gesamtfläche | 174,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 350 € | Stellplätze | 5 |
| Mietsicherheit | 3.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ursprünglich 1988 errichtete Objekt wurde 2019/2020 umfassend energetisch renoviert. Seitdem trägt das Gebäude den Namen ECHELON81 und bietet zahlreichen produzierenden Unternehmen aus der Elektronik und Mechanik eine moderne Heimat. Derzeit sind die Mieteinheiten auf Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verteilt. Bei wachsendem Flächenbedarf ist noch eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss genehmigt ... das ist eine Etage mit traumhaften Blick in die Alpen :-)

Ausstattung

Das Objekt ECHELON81 ist frisch renoviert und bietet ein modernes Büroumfeld:

- Fußbodenheizung und Kühlung über Betonkernaktivierung
- stufenloser Laminat-Belag in hochwertiger Holzoptik
- hohe Räume, hohe Fenster, tolle Belichtung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Serverraum (nicht vollklimatisiert)
- Starkstromanschluss
- moderne Büros
- Teeküche
- 5 Stellplätze

Alle Preisangaben verstehen sich rein netto, zzgl. MwSt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt ECHELON81 liegt in Aiblings "Wildem Westen", auf dem B&O-Gelände (ehemalige US-Kaserne), nur wenige Fahrtminuten von der A8 (München-Salzburg bzw. der Inntalautobahn) entfernt. Das Umfeld bietet viel fürs Auge und an Freizeitwert: Seen, Berge, Rad- und Wanderwege. Salzburg und München sind mit dem Zug weniger als eine Stunde entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Galerie



Flur



Druckernische

Exposé - Galerie



Serrerraum



Büro 3

Exposé - Galerie



Lageraum



Büro2

Exposé - Galerie



Teeküche



Büro Südost (andere Möblierung)



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

