

Exposé

Bürohaus in Wörth an der Isar

REDUZIERT % NEUE Gewerbeflächen / Büro / Praxis / Studio / hochw. Ausstattung ca. 50 oder/und 85 m²



Objekt-Nr. **OM-271961**

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

I.H.

Telefon: 08702 7744992

84109 Wörth an der Isar
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Büro-/Praxisfläche	85,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	135,00 m ²
Übernahmedatum	01.06.2024	Stellplätze	2
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Firmengebäude wurde im Jahre 2005 errichtet und anschließend 2023 durch eine hochwertige und ökologische Holzständerbauweise aufgestockt. Dabei wurde das komplette Erdgeschoss kernsaniert und sowohl optisch als auch technisch an den neusten Stand angepasst. Die exklusiven Fassadenplatten des Obergeschosses unterstreichen das moderne Design des Bürogebäudes.

Ausstattung

Die jeweils ca. 50 & 85 m² große Gewerbeeinheit wurde aufwendig kernsaniert und dabei hochwertig ausgestattet. Das Objekt verfügt über eine KNX/DALI - Steuerung, 2 neue Klimageräte, neue Innentüren, neue Böden, ein neues WC/Waschbecken mit moderner Designtapete, eine neue schreinergefertigte Küche/Kaffeezeile, teilw. neue Fenster, neue Elektrik/Beleuchtung, sowie einer qualitativ hochwertigen Alarmanlage, welche das komplette Firmengebäude überwacht und digital über mögliche Alarme informiert. Es wurden hochwertige Fliesen, ein moderner Teppichboden und exklusives Echtholz als Fußbodenbelag verwendet.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Büroeinheiten können gemeinsam oder einzeln angemietet werden und sind ab sofort bezugsfertig. Bei Interesse führen wir Sie gerne durch die Räumlichkeiten.

Quadratmeterpreis richtet sich nach Länge des Mietvertrages, ob Stellplätze benötigt werden und ob beiden Einheiten gemeinsam oder separat angemietet werden.

Lage

Wörth an der Isar ist mit seinen ca. 3.300 Einwohnern eine stets wachsende Gemeinde, die aufgrund der Vielzahl an geschaffenen Wohn- und Bauprojekte auch immer mehr Bedarf an der Versorgung wichtiger Sparten aufweist wie z.B. Versicherung, Arzt, Therapie, Kosmetik ect. Durch die direkte Verkehrsanbindung an die A92 liegt Wörth an der Isar mit dieser Büroeinheit äußerst verkehrsgünstig. Die beiden Städte Landshut und Dingolfing sind in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen und zählen dabei als wichtiges Einzugsgebiet. Zudem befindet sich in Wörth an der Isar ein Bahnhof, welcher ebenfalls den Kundenkreis zusätzlich erweitert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



... mit hochwertigem Holzboden



Außenansicht Bürogebäude

Exposé - Galerie



Stellplätze vorhanden



Außenansicht

Exposé - Galerie



hochwertige Außenfassade



Toilette EG

Exposé - Galerie



...mit Tapetengestaltung



Teeküche EG

Exposé - Galerie



Nebenraum EG



Nebenraum EG

Exposé - Galerie



Empfangsbereich EG



Praxisraum oder Lagerraum

Exposé - Galerie



Hauptraum EG



Gewerbeeinheit OG

Exposé - Galerie



hochwertiger Sichtdachstuhl



kleine Nische



offene Gestaltung

Exposé - Galerie



Neue/moderne Küchenzeile



Bad OG

Exposé - Galerie



großes Panoramafenster



helle Räumlichkeit

Exposé - Galerie



Aussicht der oberen Einheit



oder die Abendsonne genießen

Exposé - Grundrisse



84109 WÖRTH, SCHWAIGERSTRASSE 5



BÜROEINHEIT 1

Büro 1	27,38 m ²
Büro 2	9,81 m ²
Büro 3	47,01 m ²
WC	2,14 m ²
Gesamt	86,34 m²

Grundriss Büroeinheit EG

Exposé - Grundrisse



84109 WÖRTH, SCHWAIGERSTRASSE 5



BÜROEINHEIT 3

Büro	44,96
Teeküche	2,69
WC/DU	3,34
Gesamt	50,99

Grundriss Büroeinheit OG