

# Große, attraktive Büro- Praxisräume in Höhenkirchen

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 3150



Bürofläche ca.: **90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **900,00 EUR**



## Große, attraktive Büro- Praxisräume in Höhenkirchen

Objekt ID	3150
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Etage	1
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	90 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	Stellplatzmiete: 22 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden
Kaution	2.700,00 EUR
Kaltmiete	900,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.194,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die Büro- Praxisräume befinden sich zentral in Höhenkirchen im 1. OG eines Wohn- Geschäftshauses. Zur Zeit ist die Bürofläche in drei Büroräume mit Trennwänden abgeteilt. Der neue Mieter kann sich eine eigene Einteilung vornehmen und die die Büroräume individuell gestalten. Die Büroräume stehen ab sofort zur Verfügung. Unser Angebot wird durch zwei Stellplätze (je 22€/mtl.) komplettiert. Die angegebene Miete ist zzgl. Umsatzsteuer.

## Ausstattung

Zusammenfassung:

- Bürofläche, Praxisfläche
- ca. 92 qm
- 2 Eingänge
- 3 Büroräume
- frei Einteilung
- freie Gestaltung möglich
- Parkettböden
- Balkon
- Badezimmer mit Wanne und WAMA-Anschluss
- 2 x Stellplatz (zzgl. je 22€/mtl.)
- Hausmeisterservice
- sofort frei
- zzgl. Umsatzsteuer

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.07.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	102,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Höhenkirchen-Siegersbrunn befindet sich südöstlich von München. Begehr ist Höhenkirchen-Siegersbrunn vor allem durch die optimale Kombination aus ruhiger und idyllischer Lage sowie der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Ergänzt wird dies durch eine hervorragende Infrastruktur. Höhenkirchen verfügt über einen Autobahnanschluss an dem Autobahnring A99. Von hier gelangen Sie sowohl schnell in die Münchner Innenstadt als auch direkt nach Süden Richtung Alpen und Salzburg. Aber auch der Flughafen München sowie alle anderen Autobahnen rund um München sind schnell erreicht. Die S-Bahn (S7) liegt nur 10 Gehminuten entfernt und fährt im 20min Takt direkt in die Münchner City.





Büro



Büro2



Büro6



Büro4



Balkon



Büro5





Arbeitszimmer



Empfang



Empfang1



Badezimmer



Küche



Treppenaufgang





Aussenansicht

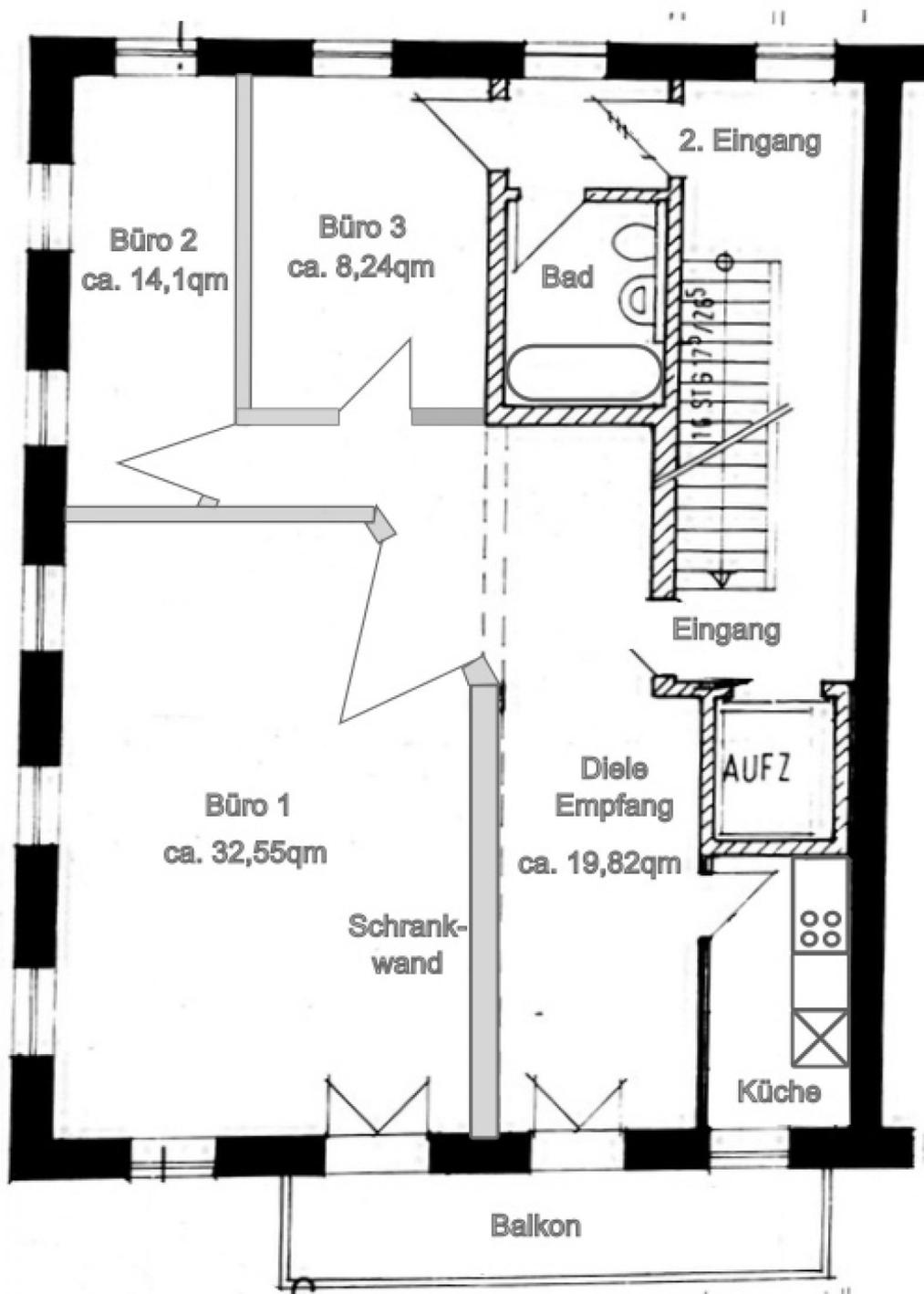


Aussenansicht1



# Grundriss

Grundriss



Die "grauen" Wände können wieder entfernt werden!

