

# Schöne helle Bürofläche in ruhiger Lage im Gewerbegebiet

82515 Wolfratshausen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 14043



Kaltmiete: **1.550,00 EUR**



## Schöne helle Bürofläche in ruhiger Lage im Gewerbegebiet

Objekt ID	14043
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	82515 Wolfratshausen
Bürofläche ca.	193 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	193 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.04.2022
Ausstattung / Merkmale	Kabelfernsehen, Lastenaufzug, Personenaufzug, Räume veränderbar
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatsmieten zuzgl. 19 % Mwst.
Kaution	4.650,00 EUR
Kaltmiete	1.550,00 EUR
Sonstige Preisangaben	Miete zuzgl. Mwst.
Heizkosten netto	386,00 EUR
Heizkosten	386,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



## Objektbeschreibung

In dem Büro- und Gewerbegebäude wird eine schöne und gut geschnittene Bürofläche mit gesamt ca. 193 m<sup>2</sup> Nutzfläche vermietet.

Die Nutzflächen der Räume betragen ca. 157 m<sup>2</sup> und sind unterteilt in 5 Räume von ca. 22 m<sup>2</sup> bis ca. 44 m<sup>2</sup>.

Die weiteren Nutzflächen sind 2 WC's, eine Teeküche und Flure.

Es sind sehr schöne und helle Büroflächen und Dank der großen Fensterflächen mit sehr viel Tageslicht versehen.

Durch die Trockenbauweise der Wände können sich auch Grundrissänderungen durchführen lassen. Das Gebäude wirkt u.a. mit seinem großen Eingangsbereich repräsentativ.

Im Außenbereich befinden sich einige Kfz-Stellplätze zur allgemeinen Verfügung.

Optional können Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage zu je € 50 zzgl. Mwst. angemietet werden.

## Ausstattung

Die Böden sind in den Räumen mit blauem Teppich und in den Fluren mit PVC belegt.

Verkabelungen für Telefon und EDV, Deckenbeleuchtungen und Außenjalousien sind vorhanden. In der Kammer befindet sich derzeit ein Serverraum.

Das Gebäude verfügt über einen großen Aufzug, der auch als Lastenaufzug (1 Palette) genutzt werden kann.

## Sonstiges

Die Bürofläche kann ab 01.04.2022 angemietet werden.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.08.2018
Gültig bis	31.07.2028
Baujahr	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Wärme	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Die Lage im Gewerbegebiet ist gut und ruhig.

Die Anschlüsse zur Bundesstraße B11 und zur Autobahn A95 sind schnell erreicht.





Gebäude



Eingang



Eingangshalle



Büro



Büro



Büro





Büro



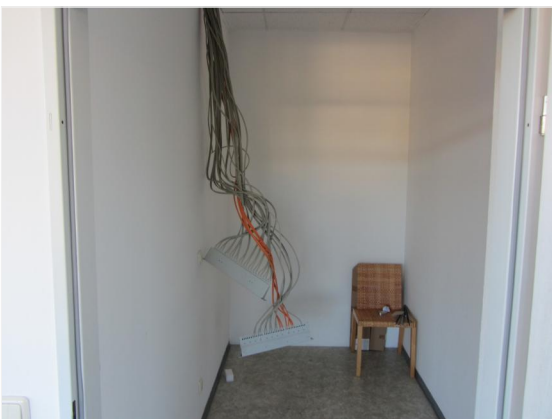
Flur



Teeküche



WC



Serverraum



## Grundriss

Grundriss

