

Attraktive Praxis / Büro Nähe S-Bahnhof

82515 Wolfratshausen, Praxisfläche zur Miete

Objekt ID: 14195



Bürofläche ca.: 143 m² - Gesamtfläche ca.: 143 m² - Kaltmiete: 1.720,00 EUR



Attraktive Praxis / Büro Nähe S-Bahnhof

Objekt ID	14195
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	82515 Wolfratshausen
Etage	2
Bürofläche ca.	143 m ²
Gesamtfläche ca.	143 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	Stellplatzmiete: 220 EUR (Anzahl: 4)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 220 EUR (Anzahl: 4)
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Monatsnettomieten inkl. 19% MwSt.
Kaution	7.000,00 EUR
Kaltmiete	1.720,00 EUR
Betriebskosten brutto	290,00 EUR
Warmmiete	2.230,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche, die bisher als Arztpraxis genutzt wurde. Eine Nutzung als Büro wäre aber genauso möglich.

Es befindet sich im 2. Obergeschoss in einem schönen Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 4 Ladenlokalen im EG sowie 9 Einheiten in den Obergeschossen mit Wohnungen, Büros und Praxen in sehr guter zentraler Lage.

Die gesamt Nutzfläche beträgt ca. 143m². Die Gewerbefläche ist unterteilt in 3 große Räume, einem Empfangsraum mit Flur, einer Teeküche, einem Wartezimmer, einem Laborraum sowie zwei WC`s und einem sonnigen Balkon.

Zum Objekt gehört noch ein Kellerabteil sowie ein Tiefgarageneinzelstellplatz und drei Außenstellplätze.

Bei Bedarf kann eventuell noch ein größerer Kellerraum angemietet werden.

Ausstattung

Ausstattungs- und Objektmerkmale:

Parkettböden - möblierte Teeküche - Personenaufzug - Außenrollläden - EDV-Verkabelung.

Von dem Vormieter können bei Bedarf diverse Einrichtungsgegenstände abgelöst werden, VB.

Sonstiges

Eine Anmietung kann in Kürze bzw. nach Vereinbarung erfolgen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	12.10.2018
Gültig bis	12.10.2028
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Der Standort ist sehr gut und stark frequentiert. Der S-Bahnhof und Busbahnhof befindet sich nur ca. 100 m entfernt. In der nahen Umgebung befinden sich viele Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar. Die öffentliche Anbindung mit Bus oder S-Bahn S7 ist nah, des Weiteren ist man schnell auf der Bundesstraße B 11 und der Autobahn München-Salzburg.





Hausansicht



TG-Zufahrt, Außenstellplätze



Empfang



Behandlungsraum



Behandlungsraum





Behandlungsraum



Wartezimmer



Teeküche



Labor



Balkon



Hauszugang im Innenhof



Grundriss

Grundriss

