

IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG

ROOMS4 - stylisches Loftbüro in Freiam



81249 München, Deutschland

Daten im Überblick

externe Objnr	GVB-1284-32 Loft	Zustand	Erstbezug
Objektart	Büro/Praxen	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Objekttyp	Bürohaus	Nutzbar ab (Datum)	25.04.2018
Nutzfläche	ca. 290 m ²	Stellplatzmiete	85,00 €
Gesamtfläche	ca. 290 m ²	Nebenkosten	2,70 €
Bürofläche	ca. 245 m ²	Kaution	6 Bruttomonatsmieten
Boden	Parkett	Maklercourtage	für den Mieter Provisionsfrei
Heizungsart	Fernwärme	Stellplatzanzahl	6
Fahrstuhl	Personenaufzug	Mwst Satz	19%
Stellplatzart	Tiefgarage, Stellplatz im Freien	Mietpreis pro qm	20,00 €
Etagenzahl	2	Nebenkosten pro qm	2,70 €
Baujahr	2017		

Beschreibung

Angeboten wird die Erdgeschossfläche in einem modernen und zukunftsorientierten Neubau im Gewerbegebiet Freiham.

Die Flächen werden durch eine große Glasfront erschlossen und als Loftbüro ausgebaut, auch eine Kombination aus Ausstellungsfläche mit anschließenden Büroflächen ist denkbar.

Das restliche Gebäude wird vom Eigentümer selbst genutzt.

Für eine wirtschaftliche Synergie wäre ein Nutzer aus dem Bereich der Elektroindustrie wünschenswert. Auch alle Bereiche der E-Mobilität kommen in Betracht, ebenso eine Ingenieursgesellschaft oder ähnliches.

Das Bürogebäude liegt in direkter Nähe zum Schloss Freiham, der Blick erschließt sich über die saftigen Wiesen entlang der stattlichen Allee-bäume bis hin zum Schloss.

Ein Arbeitsplatz, der modernste Gebädefunktionalität mit einer grünen Oase am Rande der Landeshauptstadt München auf höchstem Niveau verbindet.

Auf dem Firmengelände wird auch eine öffentliche Elektro-Tankstelle die Besucher beeindrucken.

Ausstattung Beschreibung

Der Ausbau erfolgt nach Mieterwunsch als modernes stylisches Loftbüro der Superlative. Eine konsequente Farb- und Formensprache machen dieses Loftbüro zu einem außergewöhnlichen Arbeitsplatz. Design in Absprache mit der Innenarchitektin.

Bezugstermin wird März 2018 sein, daher können sich Mietinteressenten derzeit noch aktiv an der Planung des Ausbaues beteiligen.

Auch ein Ausbau nach Konzept von Shell und Core mit sichtbarer Stahlbetonrippendecke und offener Installation der Haustechnik ist möglich.

Überblick über die Ausstattungsdetails:

- ca 17 Meter breite Glasfront
- Aufteilung in Großraum und Einzelbüros
- modernste energie-effiziente Haustechnik

IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG

- großer Bereich Meeting und Events
- ca. 4 m Raumhöhe
- Damen und Herren WC mit großformatigen Fliesen
- Tiefgaragenplätze mit E-Tankstelle
- kleine Gartenanlage mit Teich zum Relaxen
- optional großes Kellerabteil
- optional Hochregallager im 2. Untergeschoss

Das Objekt wird an die Geothermie in Freiham angeschlossen und zusätzlich mit einer Solaranlage ausgestattet.

Die Nebenkosten sind mit € 2,70 pro/m² Mietfläche veranschlagt.

Das Gewerbegebiet Freiham zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage zur Autobahnauffahrt München-Freiham-Mitte aus. In wenigen Minuten ist die Autobahn-Spange A99 und weiter zur A8 nach Stuttgart oder Salzburg, zur A9 nach Berlin, oder zur Ostumgehung erreicht, ebenso die A96 nach Lindau.

Für Mitarbeiter ist die S-Bahn-Station Freiham in ca. 8 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Lage

Das freistehende Objekt liegt in angenehmer Lage im Gewerbegebiet Freiham.

Es ist bestens geeignet für einen Firmensitz, Ausstellungsfläche und oder Büronutzung.

In direkter Nachbarschaft befinden sich namhafte Unternehmen, die sich hoher Kundenfrequenz erfreuen.

Bildergalerie



Gartenbereich



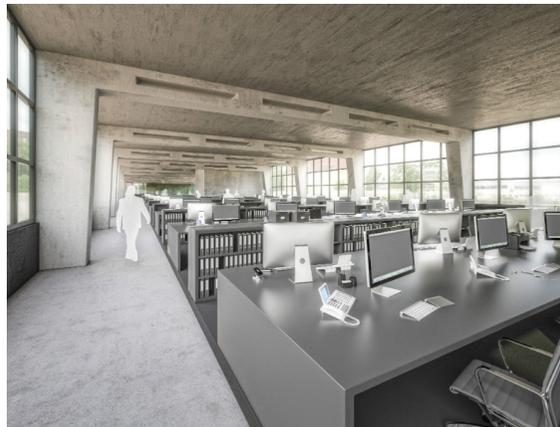
Blick nach Freiham



Loftbüro Erdgeschoss 2



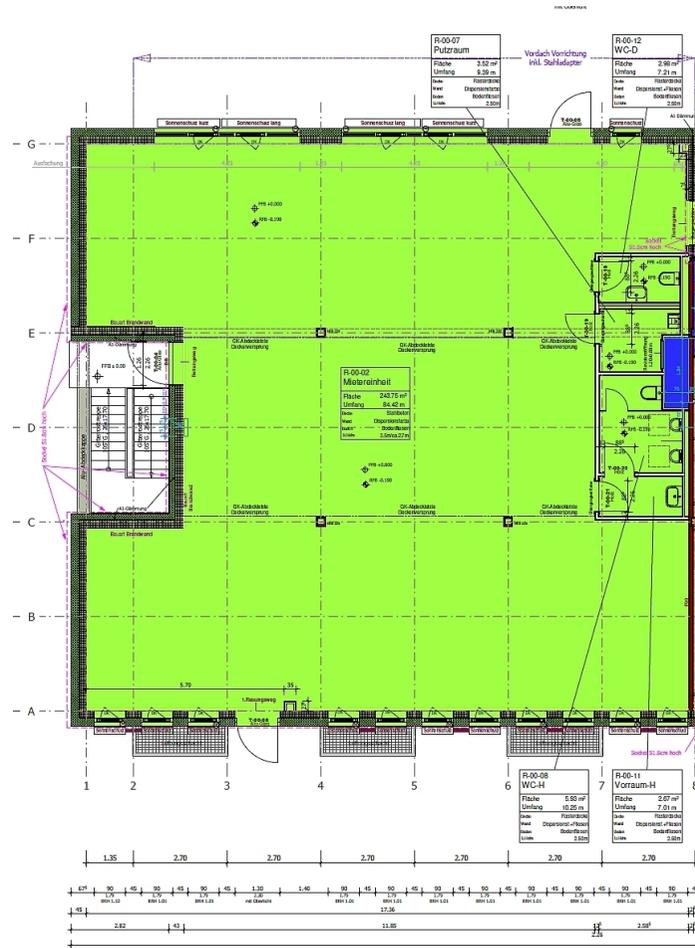
Loftbüro Erdgeschoss



Beispiel Ausbau

IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG

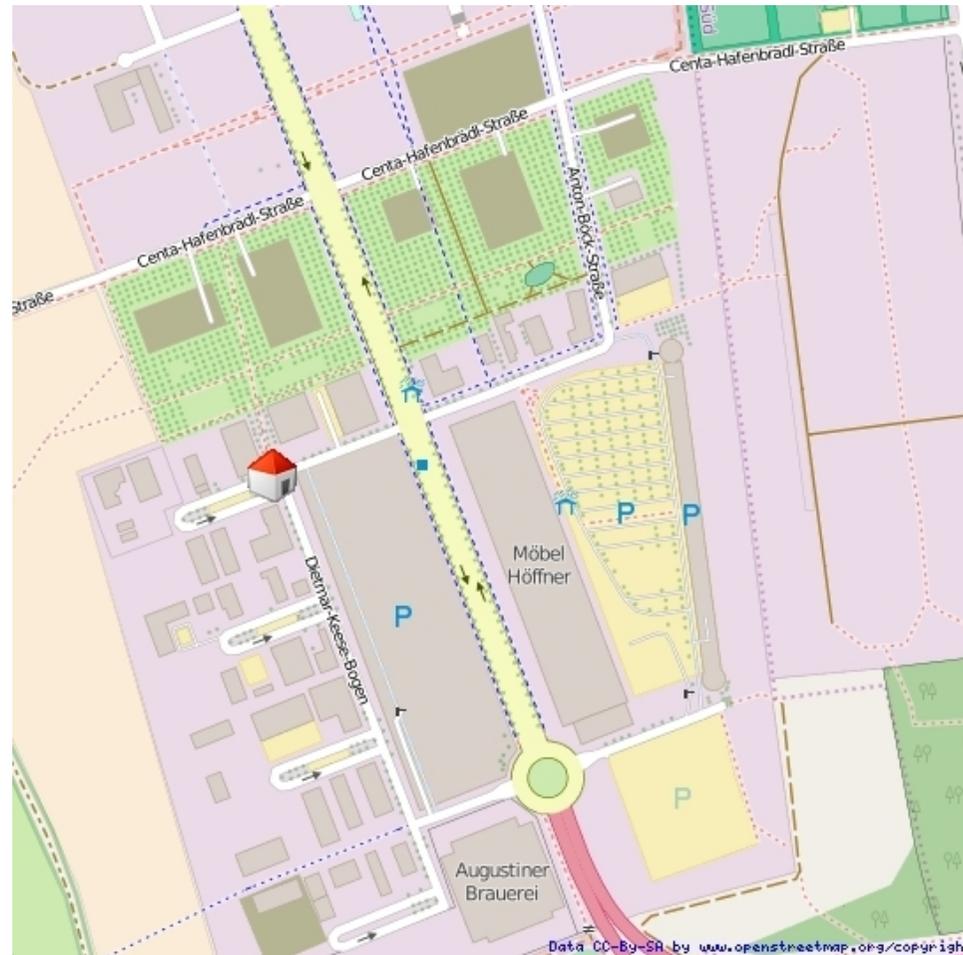
Grundriss



Grundriss

IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG

Lageplan



Lageplan



IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG

Ihr Ansprechpartner

Frau Anita Köllner

ROOMS4 - Immobilien u. Projektentwicklung

Maximiliansplatz 12a

80333 München

Tel.: 089 - 23 23 15 58

Mobil: 0174 990 9985

Fax: 089 - 2323 1563

Email: a.koellner@rooms4.de

Wir sind Immobilienmakler. Unsere Tätigkeit bezieht sich auf den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten gemäß § 652, § 653, § 654 BGB. Unsere Nachweise sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Weitergabe an Dritte kann Schadenersatzansprüche nach sich ziehen. Die oben genannte Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer oder Mieter zu zahlen. Auch Nachfolge- oder Ersatzgeschäfte sind provisionspflichtig. Es ist uns erlaubt, auch für die andere Seite tätig zu werden. Haftungsausschluss: Für Zwischenverkauf- oder Vermietung, Irrtum oder Fehler in den von uns weitergegebenen Angebotsdaten übernehmen wir keine Haftung.