

iHP-Immobilien

HEIKE PREUSS

DER SCHLÜSSEL ZUR IMMOBILIE

Immobilien-Exposé

VIEL PLATZ ÜBER 2 ETAGEN

Objekt-Nr.:

3389

Zur Miete

in Holzkirchen



Details

Netzwerkverkabelung

Kaltmiete

2.750 €

Miete pro m²

5,5 €

Nebenkosten

750 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

8.250 €

Gesamtfläche

ca. 500 m²

Bürofläche

ca. 500 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Baujahr

2005

Zustand

neuwertig

Etagen

2

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Netzwerkverkabelung

Ja

Beschreibung

Dieses ansprechende Bürohaus erstreckt sich über zwei großzügige Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss – innerhalb einer gepflegten Gewerbeeinheit im beliebten Gewerbegebiet von Holzkirchen.

Die Lage bietet eine dynamische Nachbarschaft mit renommierten Unternehmen wie HEXAL-SANDOZ und BOSCH sowie zahlreichen Einkaufszentren, darunter ALDI, NORMA, PENNY, KIK, Fressnapf und vieles mehr.

Das Bürogebäude punktet mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine nahegelegene Busverbindung bringt Sie bequem zur Bayerischen Regionalbahn (BRB), die schnelle Verbindungen nach München und in die südliche Umgebung bietet. Zusätzlich besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S3 Richtung München. Diese optimale Infrastruktur macht den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden bestens erreichbar.

Ein eigener separater Eingang, der eine unabhängige Nutzung gewährleistet. Das Büro erstreckt sich über die gesamte Grundfläche des Erd- und Obergeschosses, ideal geeignet für eine Bürogemeinschaft oder ein Großraumbüro.

Ein Teil des Obergeschosses wurde erst 2013 aufwendig modernisiert und präsentiert sich in zeitgemäßem Zustand.

Im Vorderteil des Gebäudes befinden sich die Verkaufsräume der Fa. KIK.

Besondere Vorteile:

Niedrige Betriebskosten: Hervorzuheben sind die außergewöhnlich niedrigen Nebenkosten, die sogar den Winterdienst umfassen – ein großer Pluspunkt für langfristige Planungssicherheit.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob kreative Bürogemeinschaft, Start-up oder etabliertes Unternehmen – die vielseitige Raumstruktur erlaubt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und effiziente Arbeitsplatzkonzepte.

Dieses Bürohaus verbindet eine hervorragende Lage mit flexibler Raumgestaltung und wirtschaftlichen Betriebskosten. Ideal für Unternehmen, die eine attraktive Arbeitsumgebung in einer wachstumsstarken Region suchen.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- hochwertige, strapazierfähige Teppichböden und Parkett
- 16 Parkplätze vor dem Anwesen
- Kaffeeküche
- 5 WC's
- Klimaanlage
- Büros verkabelt
- Kabelleisten

Sonstiges

Baujahr: 2005

Energiekennwert: 105 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Energieeffizienzklasse: A

Hinweise und Haftungsausschluss. Die Angaben in diesem Exposé basieren auf den Informationen und Auskünften des Eigentümers und/oder Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr. Schadensersatzansprüche jeglicher Art, mit Ausnahme von Vorsatz, sind ausgeschlossen, auch wenn uns ein Fehler unterlaufen sollte.

Bitte beachten Sie, dass Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten sind. Unsere Objektnachweise sind unverbindlich und freibleibend.

Dank moderner Technik haben Sie die Möglichkeit, dieses Angebot bequem online einzusehen oder farbig auszudrucken. Die hier dargestellten Daten, Texte und Bilder sind identisch mit den Angaben in unserem ausführlichen Exposé, das Ihnen zusätzlich als PDF-Datei mit allen relevanten Informationen zur Verfügung steht.

Wir laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren, um sich selbst einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.

Lage & Umgebung

83607 Holzkirchen

Im beliebten Münchener Süden liegt die traditionsreiche Marktgemeinde Holzkirchen mit Blick auf die Lenggrieser-Tegernsee- und Schlierseer Berge, eingebettet in voralpenländische Wald-Wiesen- und Seenlandschaft.

Die Landeshauptstadt München ist sowohl über die A8 in ca. 25 Minuten, als auch mit S-Bahn oder dem Schnellzug in ca. 30 Minuten erreichbar. Weiterhin verfügt Holzkirchen über Bahnanschluß Richtung Miesbach - Bayrischzell, Tegernsee bzw. Lenggries und nach Rosenheim. In Holzkirchen selbst finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergärten (auch Montessori), Banken, Ärzte, gemütliche Gasthöfe, diverse Freizeiteinrichtungen (2 Tennisclubs, Hallenbad, Eislaufstadion).

Mit der Eröffnung der Eisenbahnlinien München-Holzkirchen-Rosenheim 1857, München-Holzkirchen-Miesbach 1863 und München-Holzkirchen- Tölz 1874 nahm der Ort einen bedeutenden Aufschwung.

Seit dem Anschluß Holzkirchens an den Münchener Verkehrsbund (S-Bahn) anläßlich der Olympischen Sommerspiele 1972 in München nimmt die Einwohnerzahl des Ortes ständig zu.

Kindergärten und Schulen:

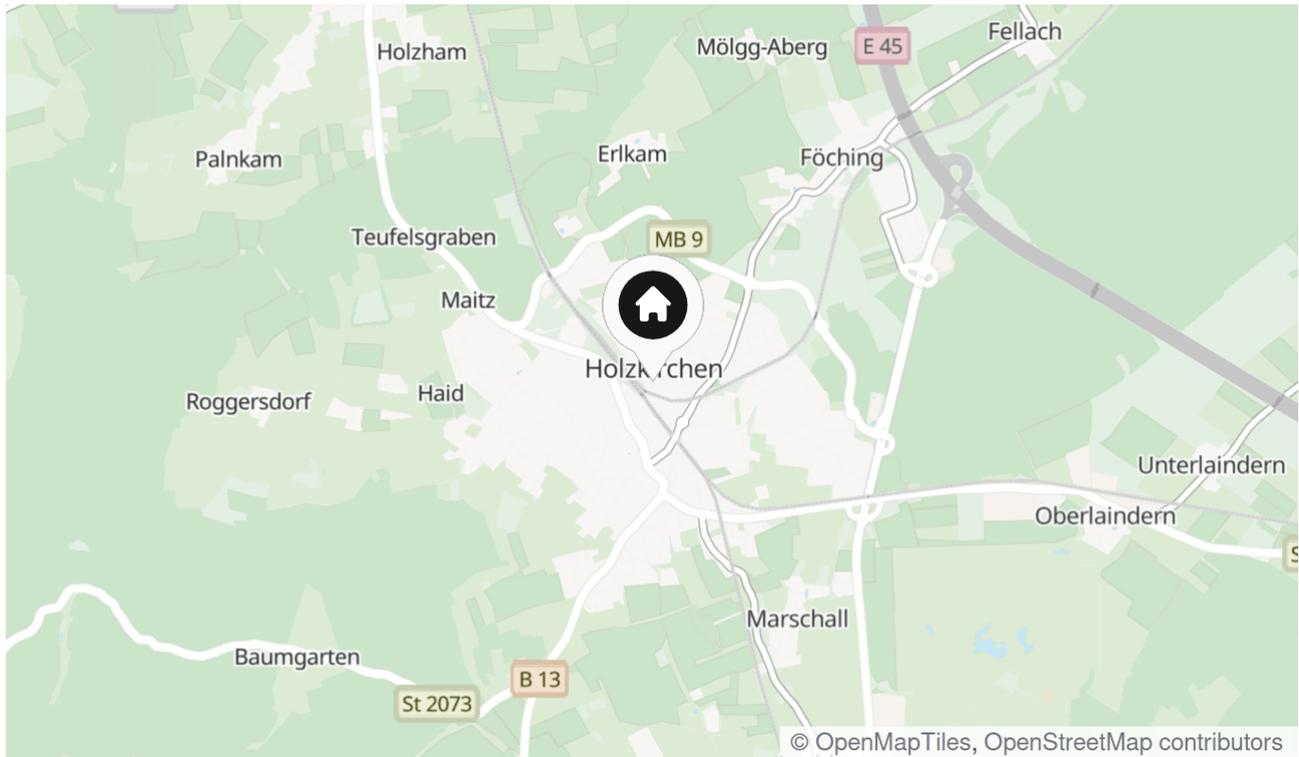
Holzkirchen bietet 11 Kindergärten. Für Kleinkinder gibt es div. Spielgruppen-Einrichtungen, die sehr gut besucht sind.

Vorhanden ist derzeit eine Grund- /Haupt- und Wirtschaftsschule. Seit Sept. 2003 gibt es eine weitere Ganztagsgrundschule sowie ein ganztags Privat-Gymnasium, seit 2004 noch eine Grundschule sowie eine 6-klassige Realschule und eine zusätzl. 3-fach-Turnhalle zwischen Das ist dann ein neues Schulzentrum für den Wohnbereich "Haid" mit 3 Kindergärten, Grundschule + private Ganztags-Grundschule sowie Privat-Gymnasium, 6-klassige Real-Schule, Wirtschaftsschule und Volkshochschule.

Seit Herbst 2014 gibt es ein neues Gymnasium.

Schulen: Grundschule, Hauptschule und Volksschule

Banken: Kreissparkasse, Raiffeisenbank



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2025

Endenergieverbrauch

105 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2005

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





KIK Gebäude



Parkplätze Kik Gebäude



Büro Erdgeschoss



Büroraum 1 Bild 1



Bürraum 2 Bild 3



Bürraum 3 Bild 1



Flur 2 OG

Kontakt

IHP- Immobilien Heike Preuß

Schelcherweg

82054 Sauerlach

Telefon: +49 8104 1436

E-Mail: ihp-preuss@t-online.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Preuß

Impressum

www.ihp-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.ihp-immobilien.de

