

iHP-Immobilien

HEIKE PREUSS

DER SCHLÜSSEL ZUR IMMOBILIE

Immobilien-Exposé

**Attraktiver Gewerberaum in
denkmalgeschütztem Wohnhaus**

Objekt-Nr.:

3398

Zur Miete

in Sauerlach



Details

Barrierefrei

Denkmalschutz

Kaltmiete

600 €

Miete pro m²

10 €

Nebenkosten

200 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

1.800 €

Gesamtfläche

ca. 60 m²

Bürofläche

ca. 60 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Barrierefrei

Ja

Baujahr

1910

Zustand

neuwertig

Denkmalschutz

Ja

Etagen

2

Boden

Parkett

Beschreibung

Attraktiver Gewerberaum in denkmalgeschütztem Wohnhaus

Dieser stilvolle und vielseitig nutzbare Gewerberaum befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten, denkmalgeschützten Wohnhauses. Mit seiner großzügigen und offenen Gestaltung bietet er ideale Voraussetzungen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Seminar- oder Tagungsraum, Arztpraxis, Yoga- oder Therapieraum und vieles mehr.

Dank sechs großer Fenster auf zwei Seiten ist der Raum lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre. Der hochwertige Parkettboden unterstreicht den einladenden Charakter und sorgt für eine warme Raumwirkung.

Ein zusätzlicher Stauraum im hinteren Bereich des Seminarraumes mit einer Tiefe von ca. 1 m und einer Breite von ca. 9,70 m bietet ausreichend Platz für Material oder Equipment.

Für den nötigen Komfort stehen zwei geschmackvoll geflieste WC's mit Waschbecken zur Verfügung. Zudem ist der Raum mit WLAN ausgestattet, sodass eine moderne und flexible Nutzung gewährleistet ist.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Gewerberaum begeistern und verwirklichen Sie Ihre individuellen Konzepte in einem stilvollen Ambiente.

In den € 200,00 Betriebskosten sind alle Kosten incl. WLAN und Strom enthalten.

Ausstattung

Parkett

Sonstiges

Baujahr: 1910

Befuerung/Energieträger: Holz-Hackschnitzel

Heizungsart: Zentralheizung

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers und/oder Dritter. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Schadensersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Unsere Objektnachweise sind freibleibend. Dank der heutigen Technik ist es möglich, per Internet die Offerte zu lesen oder farbig auszudrucken. Die hier angegebenen Daten, Texte und Bilder sind detailgetreu in unserem Exposé enthalten, welches zusätzlich als PDF-Datei, mit allen wichtigen Daten hinterlegt ist. Wir bitten Sie, einen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren.

Lage & Umgebung

82054 Sauerlach

Diese sehr schöne gewerbliche Raum befindet sich in der idyllischen Gemeinde Arget, eingebettet in eine absolut ruhige Umgebung. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt eine Bushaltestelle, die eine bequeme Anbindung an die Umgebung bietet.

Willkommen in Sauerlach, dem Tor zum Münchner Süden, einem Ort von unvergleichlicher Lebensqualität und ungezwungener Atmosphäre. Hier finden Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnaher Entspannung.

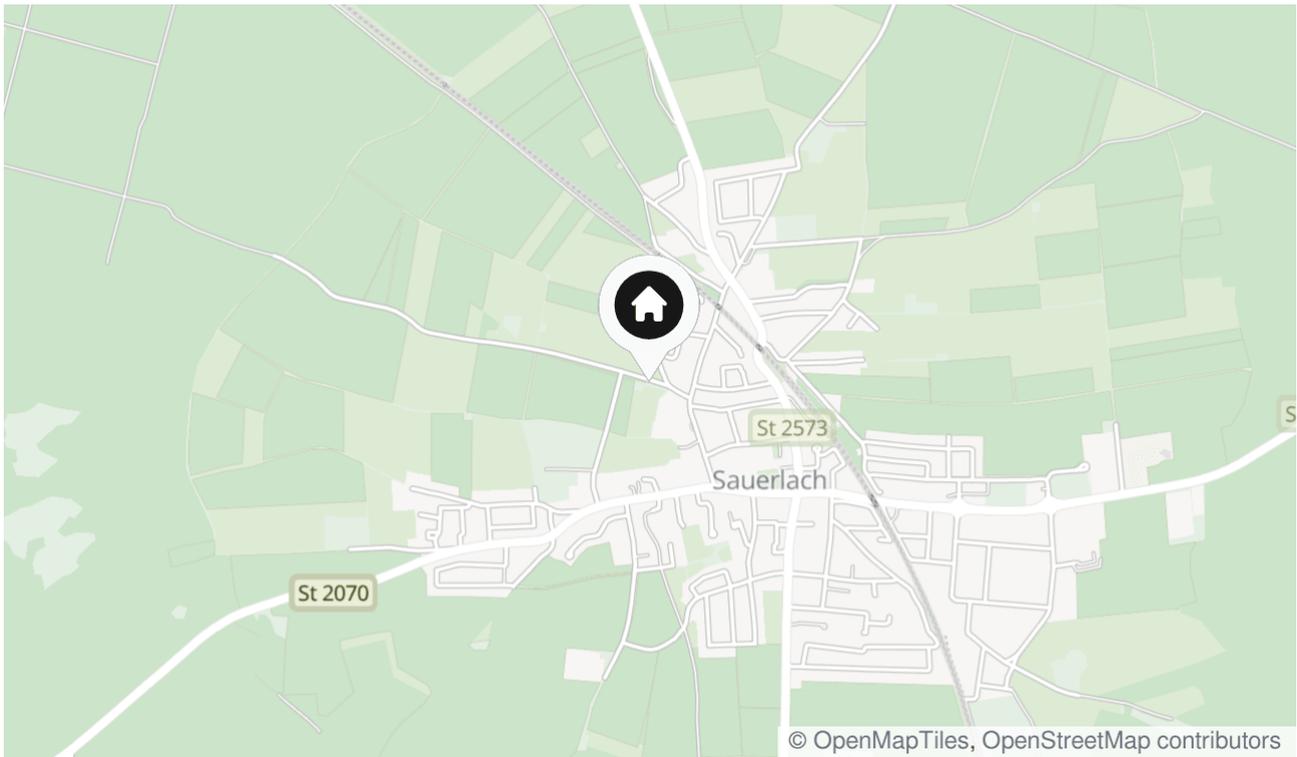
Die Nähe zu den Münchner Hausbergen lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Skifahren ein, während der Tegernsee und der Schliersee sowie zahlreiche weitere Ausflugsziele nur eine kurze Fahrt entfernt liegen. Sauerlach bietet somit einen hohen Freizeitwert für Natur- und Kulturliebhaber gleichermaßen.

Mit nur etwa 20 Kilometern Entfernung zum Münchner Stadtzentrum und einer kurzen, 30-minütigen S-Bahn-Fahrt zum Marienplatz, ist die Wohnung ideal für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen geeignet. Die Autobahn ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Mit einer Fläche von 48,5 Quadratkilometern ist Sauerlach die flächengrößte Gemeinde im Landkreis München und bietet eine Vielzahl von Naherholungsgebieten, Seen und Alpenausflügen. Radwege, Reiterhöfe und ein Golfplatz sorgen für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür.

In Sauerlach selbst finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Geschäften über Ärzte bis hin zu Apotheken. Kindergärten sowie eine Grundschule sind vorhanden, während weiterführende Schulen in den benachbarten Gemeinden Holzkirchen und Oberhaching zu finden sind.

Die Wohnung befindet sich im begehrten Ortsteil Arget, nur etwa 3 Kilometer südlich von Sauerlach in Richtung Holzkirchen gelegen. Eine regelmäßige Busanbindung sorgt für eine bequeme Anbindung an das S-Bahn-Netzwerk.





Hausansicht



Seminarraum Bild 1



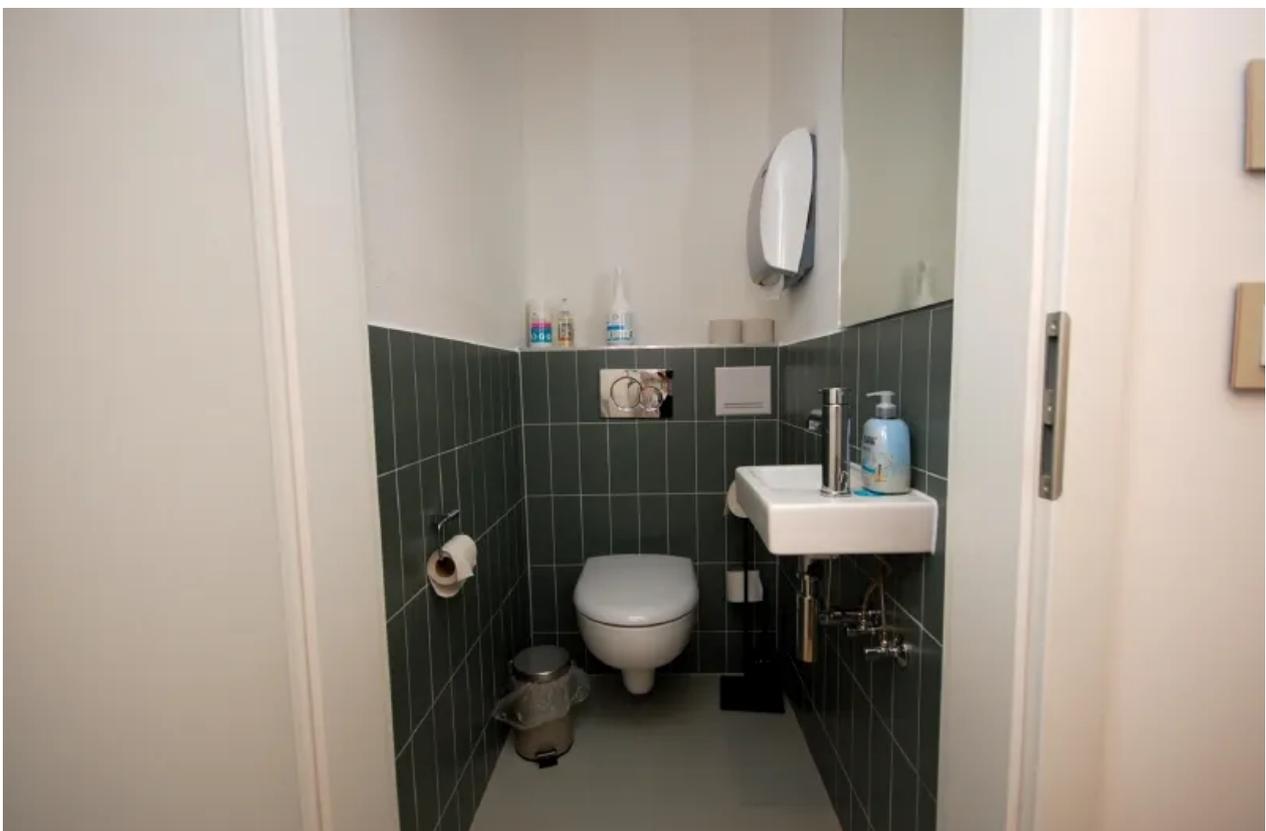
Seminarraum Bild 2



Seminarraum Bild 3



Seminarraum Bild 4



WC 1



WC 2

Kontakt

IHP- Immobilien Heike Preuß

Schelcherweg 18a

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

