



OBJEKT 3141 | BÜRO / PRAXIS / AUSSTELLUNGSRÄUME | MIETE

Sehr heller hochwertiger Büroraum in Bürogemeinschaft in Sauerlach

82054 Sauerlach

© FLOWFACT GmbH

IHP- Immobilien Heike Preuß

Schelcherweg 18a | 82054 Sauerlach
Tel.: 08104 / 1436 | Fax: 08104 / 888854
ihp-preuss@t-online.de | www.ihp-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	82054 Sauerlach
Objektart:	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
Miete pro m ² :	€ 12,00
Nebenkosten:	€ 125,00
Bürofläche in m ² ca.:	20
Nutzfläche m ² :	40
Gewerbefläche m ² ca.:	190
Etage:	0
Etagenzahl:	2
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Zustand:	Neuwertig
Baujahr:	2001
Kaution:	€ 720,00
Bodenbelag:	PVC
DV Verkabelung:	Ja
Kantine/Cafeteria:	Nein
Personenaufzug:	Nein
Stellplätze:	1
Mtl. Stellplatzmiete:	€ 60,00
Zum Bus/UBahn (in Min.):	8
Zum BAB (in Min.):	5
Zum Flughafen (in Min.):	40
Zum Hauptbahnhof (in Min.):	30
S-U-Bahn-Nähe:	Ja
Heizungsart:	Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	139
Energieausw. Datum:	18.08.2014
Energieausweis gültig bis:	17.08.2024
Energiekennwert Strom:	6,4

Energiekennwert Wärme:	125,1
Küche vorhanden:	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Miete/Kaufpreis incl. MwSt.:	Ja

MIETPREIS

€ 240,00 zzgl. Nebenkosten

**PROVISION
ANSPRECHPARTNER**

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter
Frau Heike Preuß, IHP- Immobilien Heike Preuß

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

In dem Bürogebäude wird ein moderner Büroraum mit neuwertigem Boden zur individuellen Nutzung angeboten.
Eine Küche und separate WC's für Damen und Herren sowie der Empfangs- und Flurbereich zur Mitbenutzung sind vorhanden.

Der Büroraum Nr 2 in der Bürogemeinschaft liegt im Erdgeschoss - Ostseite.
Der Eingangsbereich hat breite Treppenstufen und eine Tafel für Werbung.
Der Mietvertrag sollte, wenn möglich, auf mindestens 3 Jahre abgeschlossen werden.

Im Gesamt-Mietpreis sind alle Kosten wie Heizung, Strom auch der eigene direkte Stromverbrauch, Betriebskosten und Büroreinigung enthalten.
Eine Garage ist für € 60,- + 19 % MwSt. mit anmietbar.

Der Gesamtbruttopreis incl. 19 % MwSt. beträgt € 434,35 und setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete € 240,- + Heizung- und Warmwasser € 55,- + alle sonstigen Betriebskosten wie oben aufgeführt € 70,- = € 125,- = Gesamt ohne MwSt. € 365,00 + 19 % MwSt. 69,35 ergibt den Gesamtmietpreis von € 434,35 incl. 19 % MwSt.

LAGE

Das Objekt befindet sich an der Wolfratshauer Str. in Sauerlach, per PKW leicht zu erreichen.
Zur S-Bahn-Station bzw. zum Ortszentrum sind es ca. 5-10 Gehminuten.

AUSSTATTUNG

Venylboden
Mitbenutzung von Teeküche
Mitbenutzung von Damen und Herren WC
Klimaanlage
2 Halogenleisten
Außenanlage mit Briefkästen

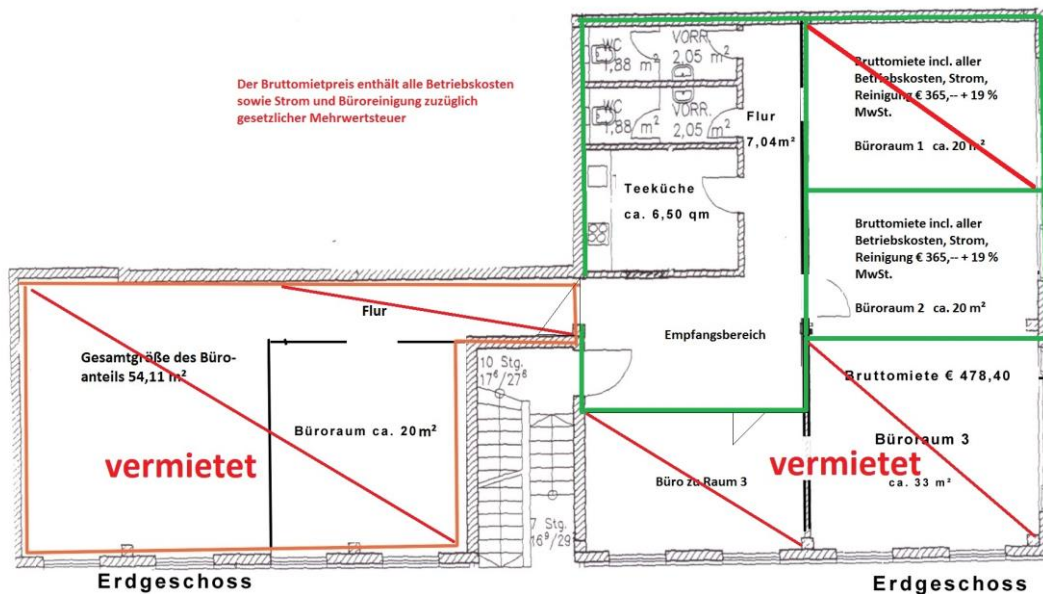
SONSTIGES

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. Alle wichtigen Daten haben wir im Exposé hinterlegt. 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. Eine zusätzliche Exposéanforderung an uns ist nicht nötig, da die hier angegebenen Daten, Texte und Bilder detailgetreu in unserem Exposé enthalten sind.

Wir bitten Sie, einen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren bei dem wir alle weiteren Fragen gerne beantworten.



Büro Gruber 2 mitte



Plan nicht maßstabsgetreu!

Grundrissplan EG rechts freie Büros