81379 München

Modernes 6 Raumbüro in Sendling in sehr gutem Zustand, Stellplätze optional



Warmmiete
7.764,29 €

Bürofläche
263 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler
08974983015
c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	263 m²
Zimmer	6
Gesamtfläche	263 m²
Stellplätze	10

Preise & Kosten

Kaltmiete	6.590,25 €
Warmmiete	7.764,29 €
Nebenkosten	1.174,04 €
Kautionstext	3 MM
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	120 €

Zustand

Baujahr	2004
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Stromwert	13
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	22.03.2032
Ausstelldatum	22.03.2022
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	70

Austattung

Bodenbelag	Parkett Teppich
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
barrierefrei	Ja
klimatisiert	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Modernes 6 Raumbüro in Sendling in sehr gutem Zustand, Stellplätze optional

Lage-Beschreibung

Online-ID: EPWRUWYB

Objekt-Nr.: 17277

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Büroimmobilie befindet sich Münchner Stadtteil Sendling, einem etablierten und gefragten Gewerbestandort im Münchner Süden. Das Umfeld zeichnet sich durch eine vielseitige Mischung aus Büro- und Gewerbeimmobilien, Dienstleistungsunternehmen sowie gewachsenen Wohnquartieren aus.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist attraktiv: Die U-Bahn-Station Aidenbachstraße (U3) sowie der S-Bahnhof Mittersendling (S7/S20) sind fußläufig erreichbar. Ergänzende Busverbindungen, unter anderem über die Haltestelle Zielstattstraße, gewährleisten eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.
Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die eine angenehme Versorgung während des Arbeitstages ermöglichen.
Die Kombination aus etabliertem Wirtschaftsstandort, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht die Zielstattstraße zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die einen modernen Bürostandort im Münchner Süden suchen.

Objektbeschreibung

Modern, repräsentativ und hervorragend ausgestattet – diese attraktive Bürofläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses aus dem Jahr 2004 bietet auf ca. 263 m² ideale Voraussetzungen für ein zeitgemäßes und angenehmes Arbeitsumfeld.
Die Büroeinheit präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, großzügige Fensterflächen sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt sechs Räume ermöglichen eine vielseitige Nutzung und bieten sowohl Platz für konzentriertes Arbeiten als auch für Besprechungen und den gemeinsamen Austausch im Team.
Die hellen, freundlichen Büroräume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und vermitteln ein modernes, professionelles Erscheinungsbild. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Flurbereich mit integrierter Einbauküche sowie gepflegte Sanitäranlagen.
Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Gebäudetechnik, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Neben der Betonkernaktivierung verfügt die Bürofläche über zusätzliche Klimasplitgeräte mit einer Kühlleistung von insgesamt rund 22 kW. Die Beheizung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadt München. Zweifach isolierverglaste Fenster sowie ein außenliegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz tragen zusätzlich zum thermischen Komfort bei.
Ein Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Büroeinheit. Darüber hinaus steht eine zusätzliche Kellerfläche von ca. 42 m² zur Verfügung, die praktische Lager- und Archivierungsmöglichkeiten bietet. Stellplätze können bei Bedarf optional angemietet werden.
Mit ihrer Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger technischer Ausstattung und funktionaler Raumgestaltung bietet diese Immobilie attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Erscheinungsbild und ein komfortables Arbeitsumfeld legen.

Impressionen















