

EXPOSÉ

*** Büroraum oder Lagerraum in zentraler Lage
Trudering! ***



ECKDATEN

Objektart: Bürohaus
Adresse: 81825 München
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 1
Bürofläche (ca.): 63 m²
Gesamtfläche (ca.): 63 m²
Nebenkosten (ca.): 172,50 €
Anzahl Etagen: 2
Anzahl Stellplätze: 1

**Kaltmiete
€ 819,-**

> Bürohaus

> München

> 1 Zimmer

> 63 m² Fläche

> Objektnummer: 2000-Gry4mH



Objekteckdaten:

Objektart	Bürohaus
Adresse	81825 München
Baujahr	1996
Zimmerzahl	1
Bürofläche (ca.)	63 m ²
Gesamtfläche (ca.)	63 m ²
Kaltmiete	819,- €
Nebenkosten (ca.)	172,50 €
Kautio	1.000,- €
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis Baujahr	1996
Preise zzgl. MwSt.	ja
WC	1
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	kurzfristig

Objektbeschreibung:

*** Büroraum oder Lagerraum in zentraler Lage Trudering ***

Moderne, gepflegte, ca. 63 m² große Büro- oder Lagerfläche in München-Trudering.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als Büro, Lager oder Gewerbefläche. Durch die flexible Nutzung bietet die Fläche vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Gewerbezwecke.

Objektdetails:

- + Ca. 63 m² Nutzfläche
- + Kleines Geschäftshaus
- + Büro / Lagerraum im EG
- + Flexible Nutzung als Büro oder Lager
- + Gute Lage in München-Trudering - Fußläufig zur U- und S-Bahn Trudering
- + Geeignet für Gewerbetreibende, Selbstständige oder kleinere Unternehmen
- + Individuelle Nutzungsmöglichkeiten nach Absprache
- + KFZ Außenstellplatz vorhanden (30 EUR mtl. zzgl. Ust.)
- + WC zur Nutzung im UG

- + Der Mieter erhält einen unbefristeten Mietvertrag
- + Energieausweis Gaszentralheizung liegt zur Besichtigung vor
- + Objekt ist geweißelt
- + Die Kautio beträgt 1.000 EUR
- + Verfügbar nach Absprache

Die monatliche Kaltmiete beträgt 819 EUR + 172,50 EUR Nebenkosten (inkl. Heizung + WW) + 188,39 EUR Umsatzsteuer = Gesamtmiete monatlich 1179,89 EUR

Senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten zu. Wir setzen uns dann schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung!

Lagebeschreibung:

Trudering zählt zu den beliebtesten Lagen im Münchner Osten und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die U-Bahn- und S-Bahn-Station Trudering ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen und in das Umland. Auch die Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen ist hervorragend.

Sonstiges:

Wir sind für Sie auch erreichbar in unserem Ladengeschäft:
Truderinger Str. 296, 81825 München
Öffnungszeiten: Mo - Fr 09:00 bis 13:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir bieten Ihnen Sicherheit und kompletten Rundum-Service! Immobilienvermarktung ist Vertrauenssache, gerne beraten wir Sie bei Fragen rund um Ihre Immobilie.

Objektbilder:

Eckdaten

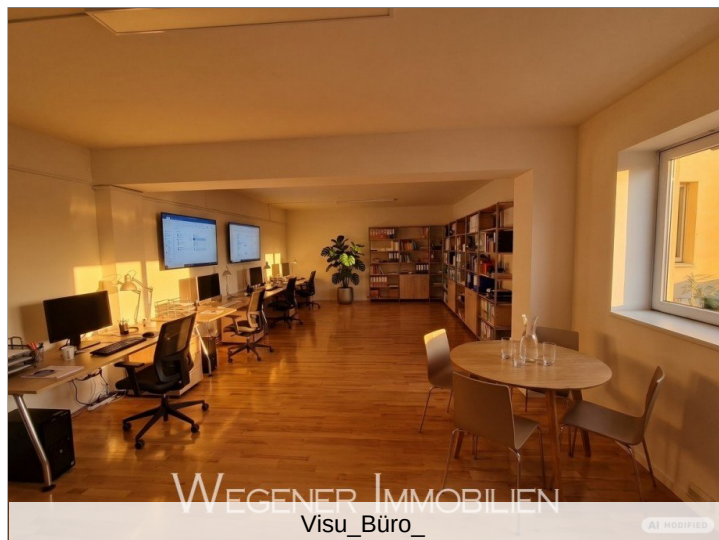
- > Bürohaus
- > München
- > 1 Zimmer

> 63 m² Fläche

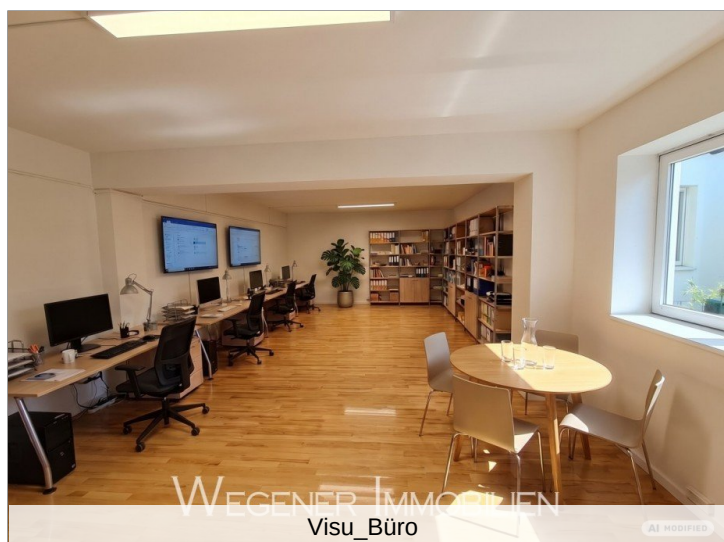
> Objektnummer: 2000-Gry4mH



WEGENER IMMOBILIEN
Büro ca. 63 m²



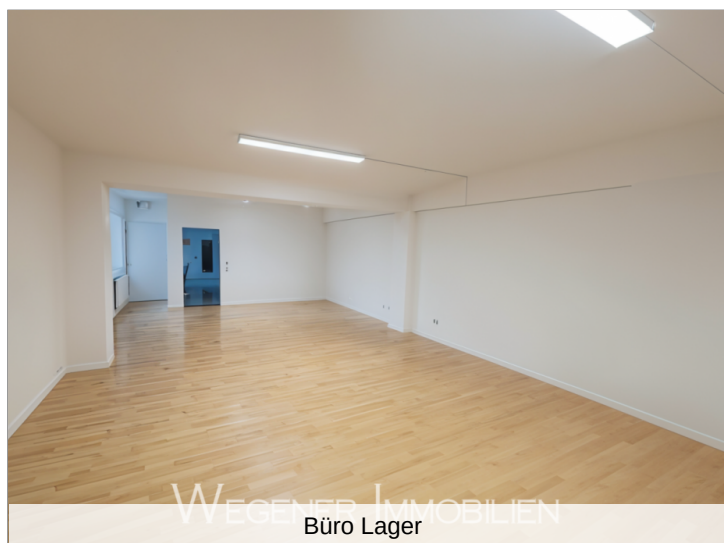
WEGENER IMMOBILIEN
Visu_Büro_



WEGENER IMMOBILIEN
Visu_Büro



WEGENER IMMOBILIEN
Zugang EG_RE



WEGENER IMMOBILIEN
Büro Lager



WEGENER IMMOBILIEN
Außenstellplatz

Eckdaten

- > Bürohaus
- > München
- > 1 Zimmer

- > 63 m² Fläche
- > Objektnummer: 2000-Gry4mH



WEGENER IMMOBILIEN
Umgebung



WEGENER IMMOBILIEN
Ansicht



WC_UG



WEGENER IMMOBILIEN
Hausansicht

Eckdaten

> Bürohaus
> München
> 1 Zimmer

> 63 m² Fläche
> Objektnummer: 2000-Gry4mH



**Büro / Lager
ca. 63 m²
in Trudering**

Grundriss_EG-Büro_Lager

Eckdaten

- > Bürohaus
- > München
- > 1 Zimmer

- > 63 m² Fläche
- > Objektnummer: 2000-Gry4mH



Ansprechpartner:



Herr Mario Wegener

Telefon:

Mobil: +49 171 8007020

E-Mail: office@wegenerimmobilien.de

Inhaber (Zertifizierter Bausachverständiger für
Wertermittlung von bebauten und unbebauten
Grundstücken (VfB) e.V)

Firmendaten:

Wegener Immobilien - Ihr Immobilienmakler für Wohnimmobilien in Haar, Trudering, München und dem Münchner Umland
Inhaber: Herr Mario Wegener
Zertifizierter Bausachverständiger für Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken (vFb) e.V.
Dianastr. 76 - 85540 Haar

Sie erreichen uns täglich : Montag - Sonntag 09:00 - 18:00 Uhr

Tel.: +49 (0) 89 / 209 47 332

Fax: +49 (0) 89 / 244 16 14

E-Mail: office@wegenerimmobilien.de

Internet: www.wegenerimmobilien.de

Ladengeschäft in Trudering

Truderinger Str. 296 - 81825 München

Öffnungszeiten in Trudering:

Mo – Fr 09:00 – bis 13:00 Uhr, (weitere Termine gerne nach
Absprache)

Ihre Notizen: