

Büro-/ Praxisfläche zentral in der historischen Altstadt Freising



Eckdaten

Objektart:	Büro / Praxis
Bezugstermin:	01.07.2019
Gewerbefläche:	ca. 104 m²
Zimmer:	3
Mietdauer:	1 bis 2 Jahre
Etage:	1.OG + DG
Mietpreis:	€ 1.300,00
Nebenkosten:	€ 40,00 zzgl. HK

Lage

Freising - Zentrale Lage in der Fußgängerzone
Mit dem Auto benötigen Sie ca. 10 min. auf die
BAB A92 Richtung München-Deggendorf und zu
Fuß erreichen Sie den Bahnhof Freising in
wenigen gemütlichen Gehminuten.

Objekt

Mitten in Freising befindet sich diese große
Büro-/Praxisfläche mit ca. 104 m² die sich auf
zwei Ebenen verteilen. Der Windfang führt in
die gemütlichen Räumlichkeiten, wie dem
großen Arbeitszimmer. Ein kleiner Flur geleitet
Sie das Kunden-WC mit Dusche, daneben ist ein
Wartebereich vorhanden. Rechts davon liegt die

geräumige Ess-Küche (EBK gegen Ablöse). In der
nächsten Ebene erreichen Sie das Vollbad. Der
geräumige Flur bietet zusätzliche Stellfläche. Auf
der rechten Seite liegen zwei große Zimmer.
Parkmöglichkeiten sind nach Absprache mit den
Bewohnern des Hauses vorhanden.

Ausstattung

- Parkett- und Laminatboden
- Kunden-Bad mit Dusche Vollbad für Personal
- Einbauküche gegen Ablöse
- Außenstellplatz nach Absprache

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 1770
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2007
Objektzustand: Gepflegt, Modernisiert
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Energieausweis: laut Gesetz nicht erforderlich

Nebenkosten

Kaution	3 NKM
Nachweis-/Vermittlungs- Provision	3,57 NKM inkl. MwSt

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3,57 NKM
einschl. 19 % MwSt. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé
ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Vermietung im Auftrag durch:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

