

VIELSEITIG NUTZBAR! Top Gewerbefläche in Au i. d. Hallertau



Eckdaten

Objektart:	Büro, Praxis
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Gewerbefläche:	275 m²
Zimmer:	4
Etage:	1.OG
Mietpreis:	1.825,00 €
Nebenkosten:	390,00 €

Lage

Top Lage - direkt an der B301 - gut sichtbar!
 A9: ca. 7 min.
 Hbf Freising: ca. 15 min.
 Flughafen: ca. 25 min.
 München: ca. 25 min.
 Ingolstadt: ca. 25 min.
 Regensburg: ca. 30 min.

Objekt

Wir bieten Ihnen hier, eine neuwertige und vielseitig verwendbare Gewerbeimmobilie der Superlative. Das Objekt eignet sich perfekt als Atelier, für Praxisräume, Steuer- oder Anwaltskanzlei. Im 1. OG finden Sie die hellen und freundliche Bürofläche. Die rund 275 m² teilen sich auf in: 3 Büros, 1 Besprechungsraum und der große, mittig liegende Raum. Eine abschließbare

Teeküche ist vorhanden, ebenso getrennte Damen- und Herrentoiletten. Über dieser Etage liegt der Dachstuhl mit ca. 100 m² großen Lagerraum. Für den Fuhrpark stehen Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung

- 4 Einzelräume von 17 m² bis 43 m²
- Großraum mit ca. 110 m²
- gefliester Eingangsbereich
- Büros mit Parkett und Laminat
- Glasfaseranschluss
- getrennte Toiletten
- Teeküche
- teilweise Klimaanlage
- große breite Fenster mit sehr viel Tageslicht
- 5 Parkplätze (weitere je 28,00 €/Stpl. Netto)
- Technikraum
- großer Lagerraum

Bausubstanz & Energieausweis

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Nebenkosten

Nachweis/Vermittlungsprovision	3,57 MM
Kautions	3 MM

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3,57 MM 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

