



**!! Vielseitig nutzbare Gewerbefläche !!**  
**Top Lage in Au i.d. Hallertau**



**Eckdaten**

<b>Objektart:</b>	<b>Büro / Praxis</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>ca. 275 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>4</b>
<b>Etage:</b>	<b>1 von 1</b>
<b>Mietpreis:</b>	<b>1.825,00 €</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>390,00 €</b>
<b>5x Stpl. je:</b>	<b>25,00 €</b>

**Lage**

Top Lage – direkt an der B301 – gut sichtbar

**Ausstattung**

- 4 Einzelräume von 17 m<sup>2</sup> bis 43 m<sup>2</sup>
- Großraum mit ca. 110 m<sup>2</sup>
- Gefliester Eingangsbereich

- Büros mit Parkett und Laminat
- Glasfaseranschluss & getrennte Toiletten
- Teeküche / Teilweise Klimaanlage
- große breite Fenster mit viel Tageslicht
- 5 Parkplätze je 25,00 €
- Technikraum / großer Lagerraum

**Bausubstanz & Energieausweis**

- Baujahr: 2010
- Objektzustand: gepflegt
- Heizungsart: Zentralheizung (Gas)
- Energieausweis: liegt vor

**Nebenkosten**

Nachweis/Vermittlungsprovision	<b>3,57 NKM</b>
Kautions	<b>3 NKM</b>

[Weitere Bilder sowie Informationen finden Sie auf www.galwas.com](http://www.galwas.com)

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:**

