

ROOMS4 – Repräsentative Bürofläche im Gewerbegebiet Freiham

81249 München, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: GVB-1284-32 B



Bürofläche ca.: **520 m²** - Gesamtfläche ca.: **550 m²**



ROOMS4 – Repräsentative Bürofläche im Gewerbegebiet Freiham

Objekt ID	GVB-1284-32 B
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	(München-West) 81249 München Bayern
Etagen im Haus	2
Nutzfläche ca.	550 m ²
Bürofläche ca.	520 m ²
Gesamtfläche ca.	550 m ²
Lagerfläche ca.	80 m ²
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2019
Zustand	Erstbezug
Stellplätze	Stellplatzmiete: 85 EUR (Anzahl: 10)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 85 EUR (Anzahl: 10)
Verfügbar ab	04.05.2020
Veroeffentlichen	1
Veroeffentlichen	1
Ausstattung / Merkmale	Freier Stellplatz, Parkett, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter Provisionsfrei
Kautions	6 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ²	18,00 EUR
Betriebskosten brutto	2,70 EUR



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Fläche im 1. Obergeschoss auf der linken Gebäudeseite von ca. 550 m² in einem modernen Neubau im Gewerbegebiet Freiham.

Die Flächen werden nach Mieterwunsch ausgebaut und bieten einen repräsentativen Standort in einem in Punkto Ausstattung zukunftsorientierten Neubau.

Das restliche Gebäude wird vom Eigentümer selbst genutzt.

Für eine wirtschaftliche Synergie wäre ein Nutzer aus dem Bereich der Elektroindustrie wünschenswert. Auch alle Bereiche der E-Mobilität kommen in Betracht, ebenso eine Ingenieursgesellschaft oder ähnliches.

Das Bürogebäude liegt in direkte Nähe zum Schloss Freiham, der Blick erschließt sich über die saftigen Wiesen entlang der stattlichen Alleebäume bis hin zum Schloss.

Ein Arbeitsplatz, der modernste Gebäudefunktionalität mit einer grünen Oase am Rande der Landeshauptstadt München auf höchstem Niveau verbindet.

Auf dem Firmengelände wird auch eine öffentliche Elektro-Tankstelle die Besucher beeindrucken.

Ausstattung

Das Gebäude befindet sich in Fertigstellung und kann kurzfristig bezogen werden:

Möglich ist ein Ausbau in open-space Bereiche und Büroräume mit Konferenzbereich.

Hier einige Ausstattungsdetail:

- Ausbauplanung nach Mieterwunsch in Einzel- und Großraumbüros
- Industrieparkett in Eiche
- Meetingbereich mit raumhoher Ganzglastrennwand
- lichte Raumhöhe ca. 2,70 m
- CAT 7 Verkabelung (Rack Mieterseitig), Bodentanks
- außenliegender Sonnenschutz
- Raumbelüftung auch über innenliegende Fensterbelüftung
- Konferenzraum Vorinstallation für Medientechnik
- Energieboden für Heizen (und Kühlen optional)
- Zugang über modernes Chipkartensystem
- überdachte Fahrradstellplätze
- Tiefgaragenplätze mit E-Tankestellen
- Lager optional

Der Hofraum kann mit einem 40 to LKW befahren werden.

Optional steht ein Hochregallager mit 6 m lichte Höhe im 2. Untergeschoss zur Verfügung.

Das Objekt wird an die Geothermie in Freiham angeschlossen und zusätzlich mit einer Solaranlage ausgestattet.

Die Nebenkosten sind mit € 2,70 pro/m² Mietfläche veranschlagt.

Die Bilder zeigen eine bereits nach Mieterwunsch fertiggestellte Bürofläche.



Lage

Das freistehende Objekt liegt im Gewerbegebiet Freiham.

Es ist bestens geeignet für einen Firmensitz zur Büronutzung. Optional gibt es eine weitere Fläche im Erdgeschoss als Showroom.

In direkter Nachbarschaft befinden sich namhafte Unternehmen, die sich hoher Kundenfrequenz erfreuen.

Das Gewerbegebiet Freiham zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage zur Autobahnauffahrt München-Freiham-Mitte aus. In wenigen Minuten ist die Autobahn-Spange A99 und weiter zur A8 nach Stuttgart oder Salzburg, zur A9 nach Berlin, oder zur Ostumgehung erreicht, ebenso die A96 nach Lindau.

Für Mitarbeiter ist die S-Bahn-Station Freiham in ca. 8 Minuten zu Fuß zu erreichen.





Aussen



in Fertigstellung



Ansicht Büro 1. Obergeschoss



Ausbau Einzelbüro



Elegant mit Glas



möglicher Ausbau





Großraum Loft



Beispiel Ausbau



Büro mit Ausblick



Büro 1. Obergeschoss



Gartenbereich



Blick nach Freiham



Grundriss

Ausbaubeispiel



ROOMS4 - Immobilien



Grundriss

Grundriss

