

# ROOMS4 – stylisches Loftbüro in Freiam

81249 München, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: GVB-1284-32 Loft



Bürofläche ca.: **245 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **290 m<sup>2</sup>**



## ROOMS4 – stylisches Loftbüro in Freiham

Objekt ID	GVB-1284-32 Loft
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	(München-West) 81249 München Bayern
Etagen im Haus	2
Nutzfläche ca.	290 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	245 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	290 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2017
Zustand	Erstbezug
Stellplätze	Stellplatzmiete: 85 EUR (Anzahl: 6)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 85 EUR (Anzahl: 6)
Verfügbar ab	25.04.2018
Veroeffentlichen	1
Veroeffentlichen	1
Ausstattung / Merkmale	Freier Stellplatz, Gewerblich nutzbar, Parkett, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter Provisionsfrei
Kaution	6 Bruttomonatsmieten
Miete pro m <sup>2</sup>	20,00 EUR
Betriebskosten brutto	2,70 EUR



## Objektbeschreibung

Angeboten wird die Erdgeschossfläche in einem modernen und zukunftsorientierten Neubau im Gewerbegebiet Freiham.

Die Flächen werden durch eine große Glasfront erschlossen und als Loftbüro ausgebaut, auch eine Kombination aus Ausstellungsfläche mit anschließenden Büroflächen ist denkbar.

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 direkter Nähe zum Schloss Freiham, der Blick erschließt sich über die saftigen Wiesen entlang der stattlichen Alleebäume bis hin zum Schloss.

Ein Arbeitsplatz, der modernste Gebädefunktionalität 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

Der Ausbau erfolgt nach Mieterwunsch als modernes stylisches Loftbüro der Superlative. Eine konsequente Farb- und Formensprache machen dieses Loftbüro zu einem außergewöhnlichen Arbeitsplatz. Design in Absprache mit der Innenarchitektin.

Bezugstermin wird März 2018 sein, daher können sich Mietinteressenten derzeit noch aktiv an der Planung des Ausbaues beteiligen.

Auch ein Ausbau nach Konzept von Shell und Core mit sichtbarer Stahlbetonrippendecke und offener Installation der Haustechnik ist möglich.

Überblick über die Ausstattungsdetails:

- ca 17 Meter breite Glasfront
- Aufteilung in Großraum und Einzelbüros
- modernste energie-effiziente Haustechnik
- großer Bereich Meeting und Events
- ca. 4 m Raumhöhe
- Damen und Herren WC mit großformatigen Fliesen
- Tiefgaragenplätze mit E-Tankstelle
- kleine Gartenanlage mit Teich zum Relaxen
- optional großes Kellerabteil
- optional Hochregallager im 2. Untergeschoss

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

Die Nebenkosten sind mit € 2,70 pro/m<sup>2</sup> Mietfläche veranschlagt.



# Lage

Das freistehende Objekt liegt in angenehmer Lage im Gewerbegebiet Freiham. Es ist bestens geeignet für einen Firmensitz, Ausstellungsfläche und oder Büronutzung. 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.





TITELBILD



Loftbüro EG rechts



Gartenbereich



Blick nach Freiham



Loftbüro Erdgeschoss 2



Loftbüro Erdgeschoss





Beispiel Ausbau



