

Gewerbeeinheit vielseitig nutzbar z.B. Laden / Büro / Praxis



85567 Grafing b.München

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 105,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR
Scout-ID: 142317458

Ihr Ansprechpartner:

HEIMO Türen und Fenster
Herr Robert Müller
E-Mail: info@ihre-tuerenzentrale.de
Tel: +49 8092 336830
Mobil: +49 174 3435094
Fax: +49 8092 336831

Nebenkosten: 210,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: sofort

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 15 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 30 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 50 Min.

Objektart: Wohn- und Geschäftsgebäude

Objektzustand: Modernisiert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020

Etage(n): EG

Heizungsart: Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Teppichboden

Küche vorhanden: Ja

Barrierefrei: Ja

Kautions: 4.320,00€

Gewerbeinheit vielseitig nutzbar z.B. Laden / Büro / Praxis



85567 Grafing b.München

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 105,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die modernen, großzügigen Räume der ca. 105 qm großen Einheit befinden sich in einer gut frequentierten Lage, in der Nähe des Stadtzentrums beim Gymnasium, inmitten unterschiedlichster Ladengeschäfte und Praxen. Die Räume eignen sich gleichermaßen als Praxis, Kanzlei, Büroräume oder Ladengeschäft.

Die Einheit besteht derzeit aus unterschiedlich großen Räumen, siehe bitte Grundrissplan. Es sind zwei WC Einheiten und ein Sozialraum mit kleiner Küche vorhanden. Stellplätze direkt am Gebäude können angemietet werden.

Ausstattung:

Die Räume sind mit hochwertigem Industriet Teppichboden ausgestattet. Die Sanitärräume haben weiße Fliesen und getrennte WCs. Die Toiletten wurden vor kurzem erneuert und insgesamt sind die Räumlichkeiten modern gestaltet. Es gibt in einem abgetrennten Bereich einen Netzwerkschrank. Von dort aus ist eine umfangreiche Netzwerkverkabelung vorhanden. Weiter ist eine kleine Küchenzeile mit Herd/Ofen, Kühlschrank und Spülmaschine vorhanden. Die Gehsteigfront hat große Glaselemente und zwei Zu- bzw. Ausgangstüren.

Lage:

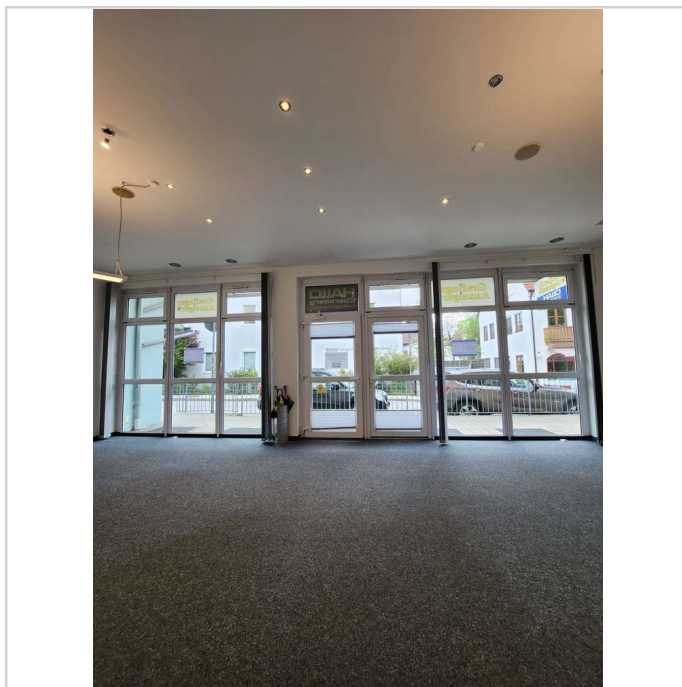
Die Einheit befindet sich in guter Lage, in der Nähe des Stadtbahnhofes von Grafing b.München, der Stadthalle und dem Gymnasium, zwischen weiteren Wohn- und Geschäftshäusern. Die Stadt Grafing bei München mit seinen knapp 14.000 Einwohnern ist ein bevorzugter, familienfreundlicher Wohnort im südlichen Landkreis Ebersberg mit bester Infrastruktur. Grafing zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Münchner Osten und hat innovatives Gewerbe. Grafing ist nur ca. 30 km vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt München entfernt. Grafing-Stadt ist sowohl an das Münchner S-Bahn Netz als auch an den Regionalverkehr angebunden. Mit dem Meridian und RBB erreicht man München Ost ohne Umsteigen in 15 Minuten. Nach Rosenheim oder Wasserburg gelangt man in einer knappen halben Stunde per Zug oder Auto. Grafing verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine hervorragende ärztliche Versorgung, sowie mehrere Schulen (Grundschule, Förderschule, Mittelschule, Gymnasium), Kindergärten, Kino, Schwimmbad, Eisstadion, Tennis- und Sportanlagen und vieles mehr. Näheres über die Stadt Grafing erfahren Sie unter www.Grafing.de
Die 4 km entfernte Kreisstadt Ebersberg ist Anlaufpunkt für Behörden und Ämter.

Sonstiges:

Das Objekt eignet sich vornehmlich als Praxis (Ergotherapie, Logopädie, Physiotherapie usw.), sowie als Büro oder Kanzlei (Rechtsanwalt, Architekt, Steuerberater usw.), als Ladengeschäft oder auch für einen Pflegedienst.



Ansicht außen



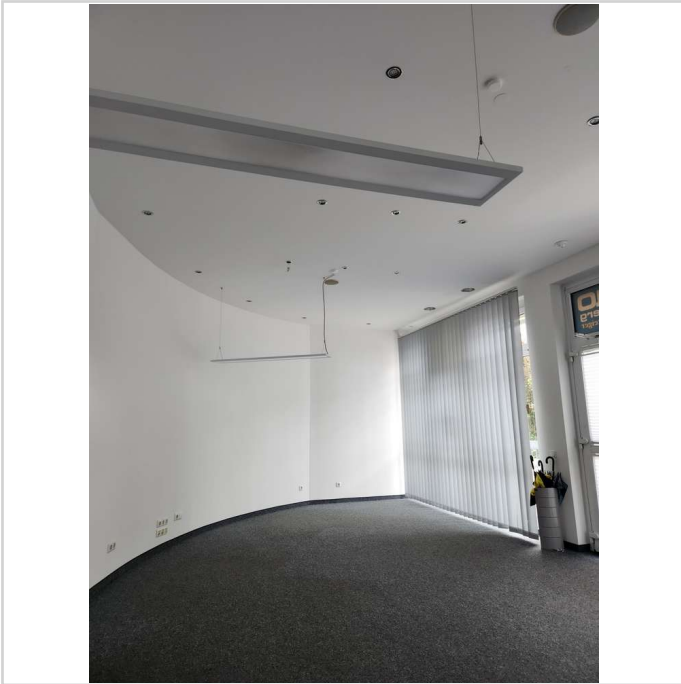
Schaufensterfront Eingang

Gewerbeinheit vielseitig nutzbar z.B. Laden / Büro / Praxis

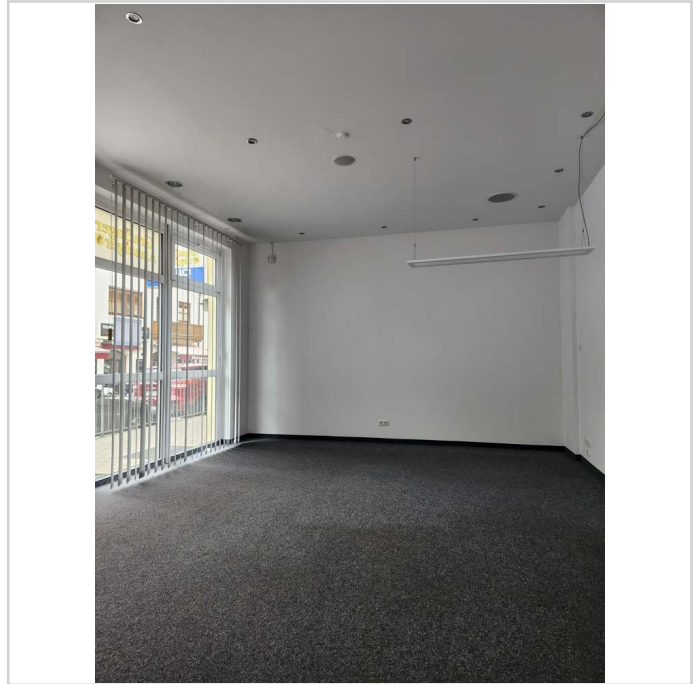


85567 Grafing b. München

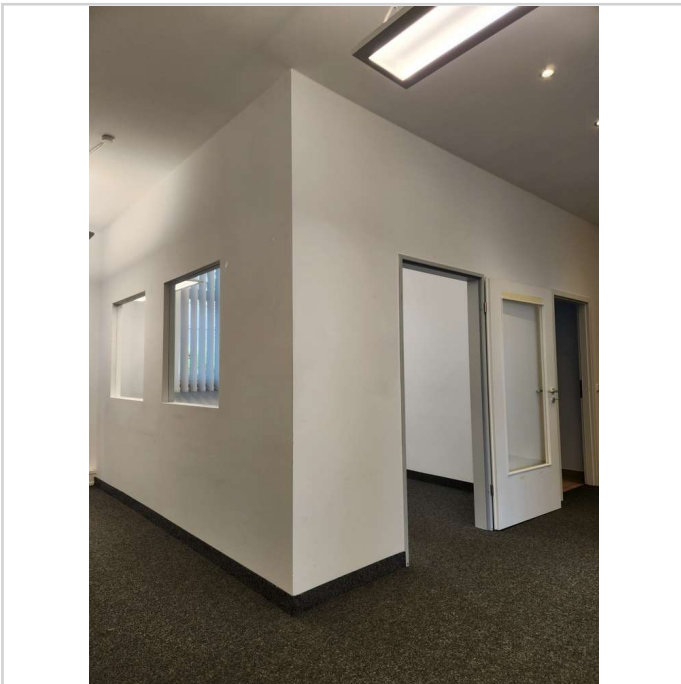
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 105,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR



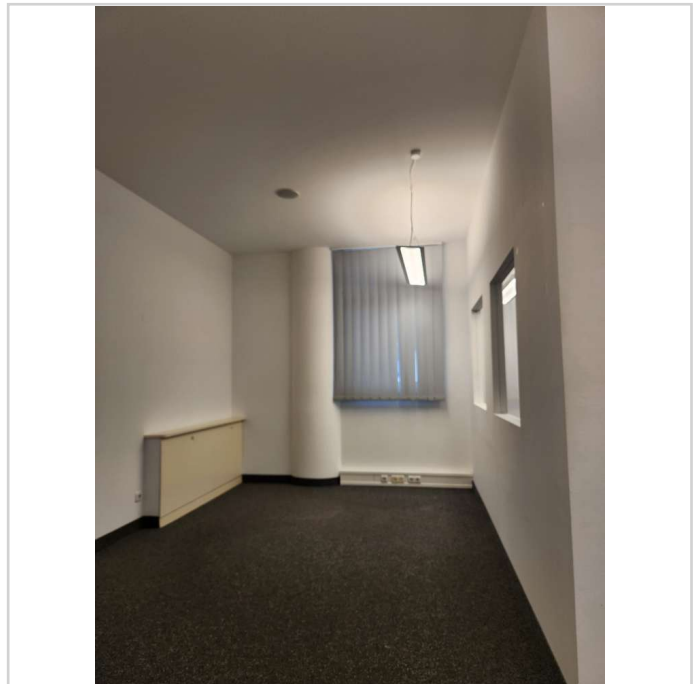
Ansicht 1 großer Raum in Richt



Ansicht 2 großer Raum in Richt



Raumteilung mit Glaslichte



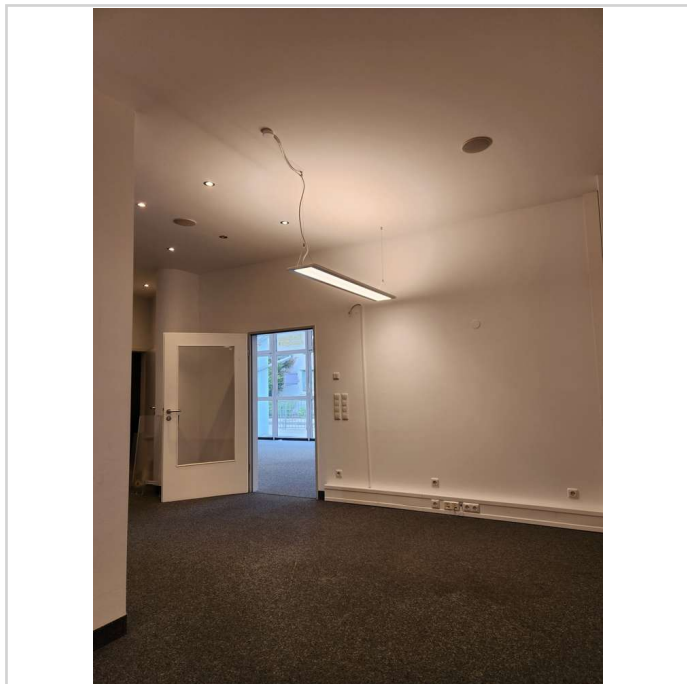
Nutzfläche 1

Gewerbeinheit vielseitig nutzbar z.B. Laden / Büro / Praxis

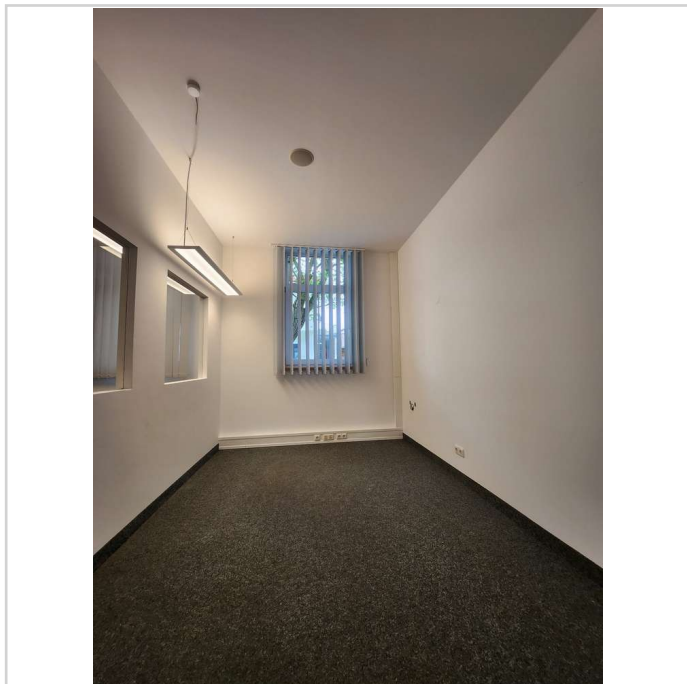


85567 Grafing b.München

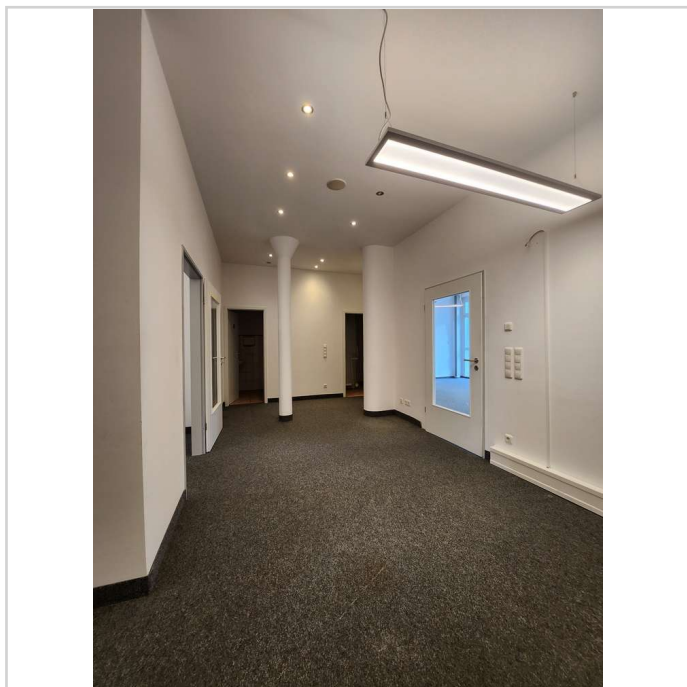
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 105,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR



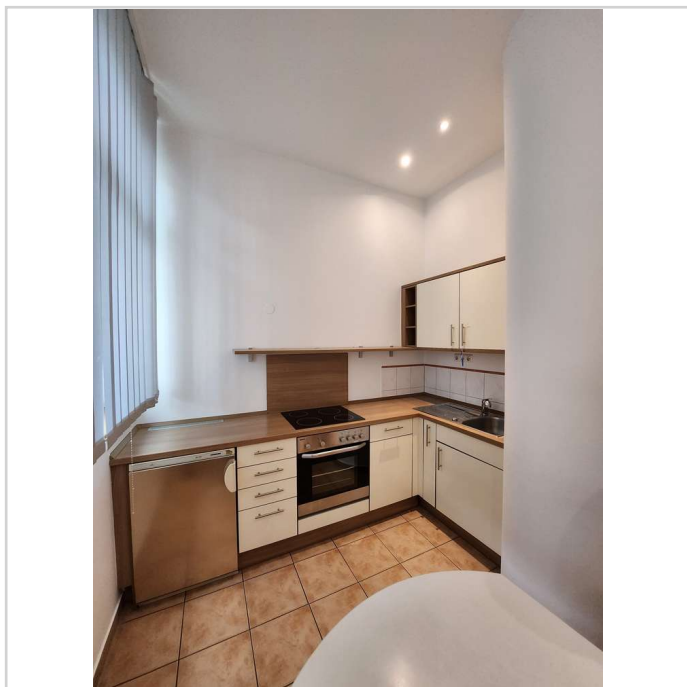
Nutzfläche 2



mögliches Büro



Ansicht zu den Räumen



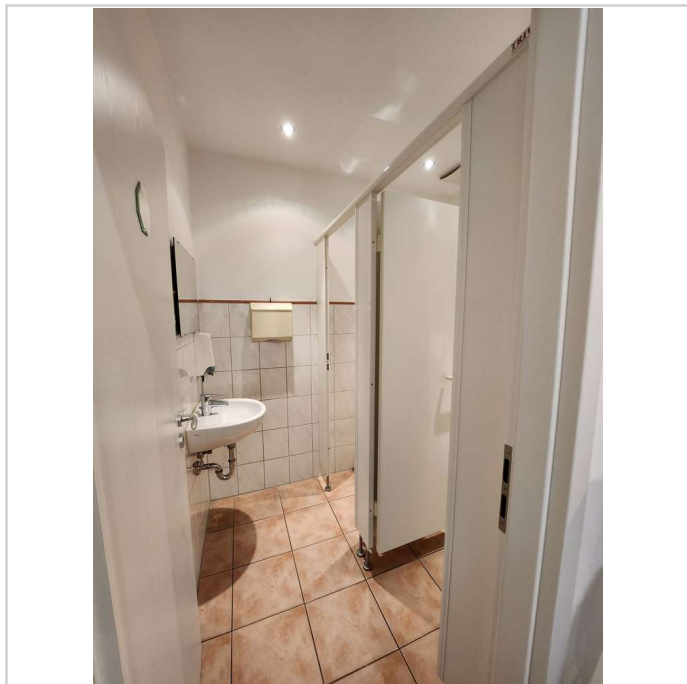
Küchenzeile

Gewerbeinheit vielseitig nutzbar z.B. Laden / Büro / Praxis

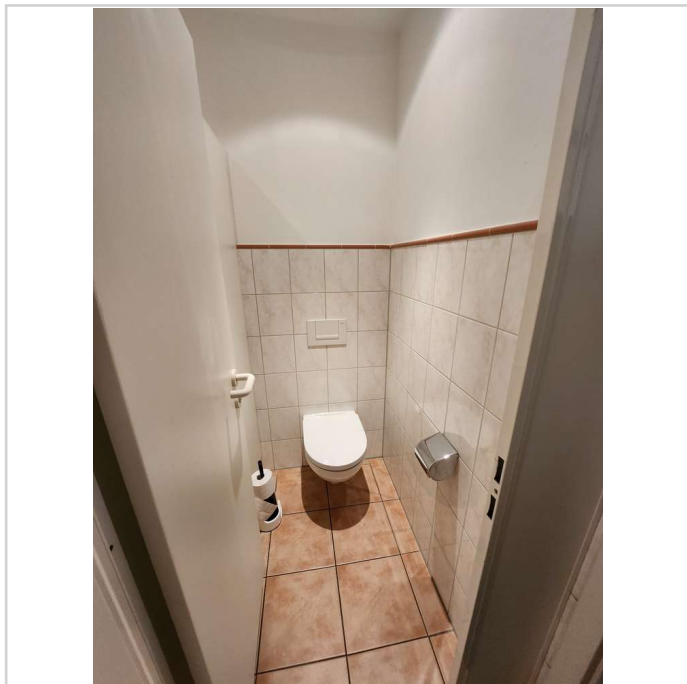


85567 Grafing b.München

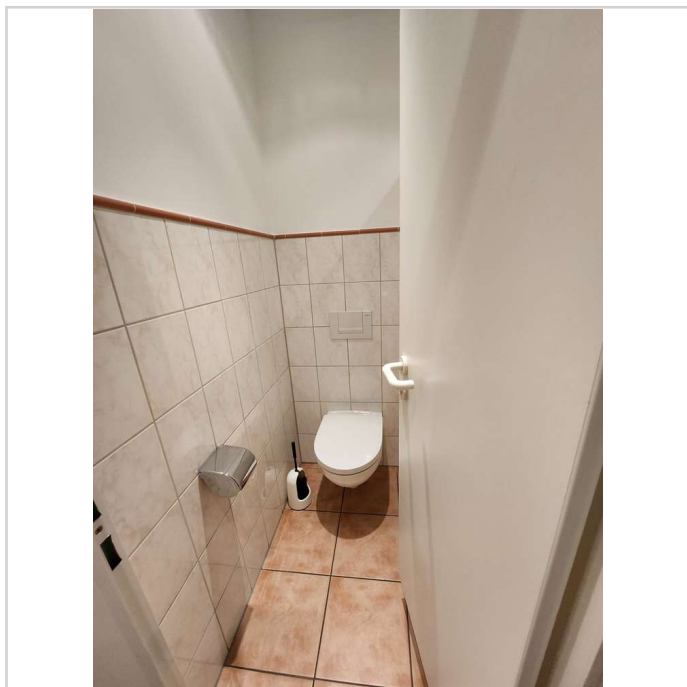
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 105,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR



WC



WC 1



WC 2

Gewerbeeinheit vielseitig nutzbar z.B. Laden / Büro / Praxis



85567 Grafing b.München

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 105,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR

