

Gewerbe-Komplex zur vielseitiger Nutzung - Produktion/Halle/Büro/Arztehaus und vieles mehr !!!



Josephsburgstr. 81-83, 81673 München

Immobilientyp:	Gewerbe - Büro / Praxis
Miet-/ Kaufobjekt:	Miete
Büro-/ Praxisfläche (in m ²):	754,00 m ²
Gesamtfläche (in m ²):	884,00 m ²
Miet-/ Kaufpreis:	5.900,00 EUR
Angebotsnummer:	583
Provisionshöhe:	2,38 Kaltmieten

Objektkriterien

Büro-/ Praxisfläche teilbar ab (in m ²):	239,00 m ²
Miet-/Kaufpreis:	Miete pro Monat
Verfügbar ab:	sofort
Nebenfläche (in m ²):	130,00 m ²
Nebenkosten:	1.400,00 EUR
Baujahr:	1978
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Etage(n):	2
Anzahl der Parkflächen:	8
Küche vorhanden:	<input checked="" type="checkbox"/>
Starkstrom:	<input checked="" type="checkbox"/>
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Energieausweistyp:	Energieverbrauchskennwert
Kennwert (kWh/(m ² *a):	167.0
Energieverbrauch f. Warmwasser enthalten:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fußweg zu ÖPNV (in min):	2 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof (in min):	15 Min.
Fahrzeit nächste BAB (in min):	8 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen (in min):	40 Min.
Kaution:	3 MKM
Keller:	<input checked="" type="checkbox"/>



OG Büro



EG



OG Freifläche



Prduktion:Halle

Beschreibung

Die variable Gewerbe-Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Innenhof-Lage mit abschließbarer Zufahrt.

Helle Räume mit unterschiedlichen Raumhöhen ermöglichen eine attraktive Nutzung.

Im EG befindet sich die große Produktionshalle sowie zwei weitere Räume.

5 Räume, alle mit großen Fenster-Fronten befinden sich im OG.

3 davon mit herrlichem Blick auf die begrünte Freifläche.

Diese Etage erfüllt die Ansprüche eines guten und freundlichen, sowie modernen Büro- Standards.

Weitere Räumlichkeiten und großzügige Lagermöglichkeiten bietet das UG, dessen hoch tragende Decke, das Fundament für eine belastbare Produktionshalle bildet.

Eine Küche gibt es je im OG und im UG. Toiletten befinden sich auf allen drei Etagen.

Das Obergeschoss ist sowohl über eine Außen,- als auch durch eine Innentreppe erschlossen.

Die Raumaufteilung des Gebäudes kann nach den Wünschen des Mieters (z.B. Ärztehaus) verändert werden, Voraussetzung dafür ist ein langfristiger Mietvertrag.



Halle



Aussenansicht

Lage

Herrlicher Park am Hachinger Bach um die Ecke.
Ideale Anbindung zur Innenstadt sowie zur Autobahn A 94 (Messe)
2 Gehminuten zur U2 und 5 Minuten zur Haltestelle Tram Linie 19.

Ausstattung

- Große Produktionshalle mit 355 qm
- und 2,75m bzw. 3m Raumhöhe
- 10 weitere Räume mit Raumhöhen
- von 2,36 m bis 3,15 m

- OG mit insgesamt 239 qm
- EG mit insgesamt 412 qm
- UG mit insgesamt 103 qm

- Weitere Nutzräume mit insgesamt 130 qm,
inkl. eines Lagerkellers mit 78 qm und einer
Raumhöhe von 3,15 m

- Bodenbeläge verschieden, teilw. Parkett

- Zentral-Heizung/ Befeuerung Öl
- flächendeckende Telefon-Anschlüsse
- Internet-Anschluss
- Starkstrom in Produktionshalle
- zwei Küchen
- Groß-WC im UG
- WC im OG
- WC im EG

- 1986 wurde das Obergeschoss erbaut
- 1992 wurde die Heizung erneuert

- drei Stellplätze im Hof
- weitere 5 Duplex-Stellplätze können für je 50 EUR angemietet werden.

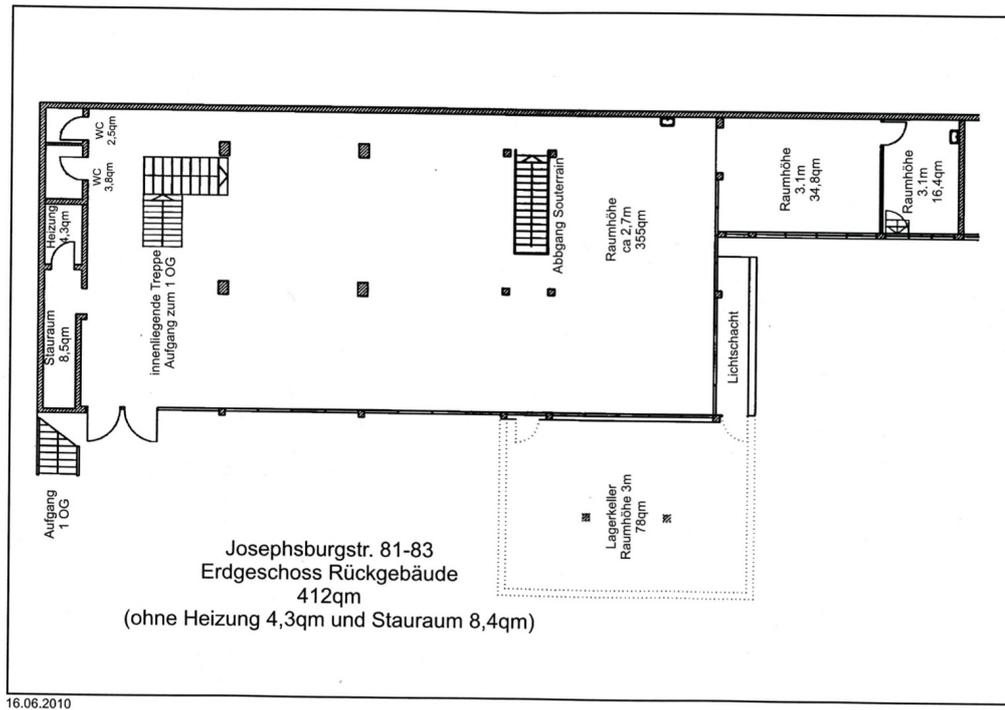
Sonstiges

Die Durchfahrt zum Gebäude ist beschränkt durch eine Durchfahrtshöhe von 2,57 m und einer Breite von 2,97 m.

Ansonsten ist jegliche Nutzung dieser Gewerbe-Immobilie möglich, gerne beantworten wir Ihnen alle Fragen dazu.

Die Inhalte dieses Angebotes wurden mit größter Sorgfalt erstellt.
Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Haftung übernehmen.

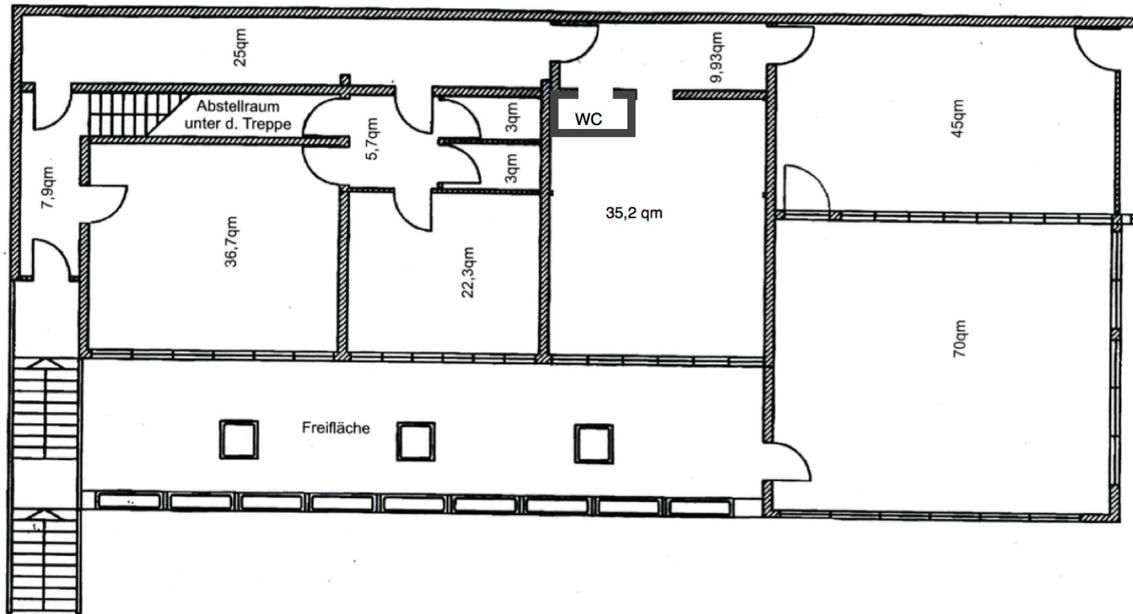
Grundriss



Grundriss EG

EXPOSÉ

Grundriss



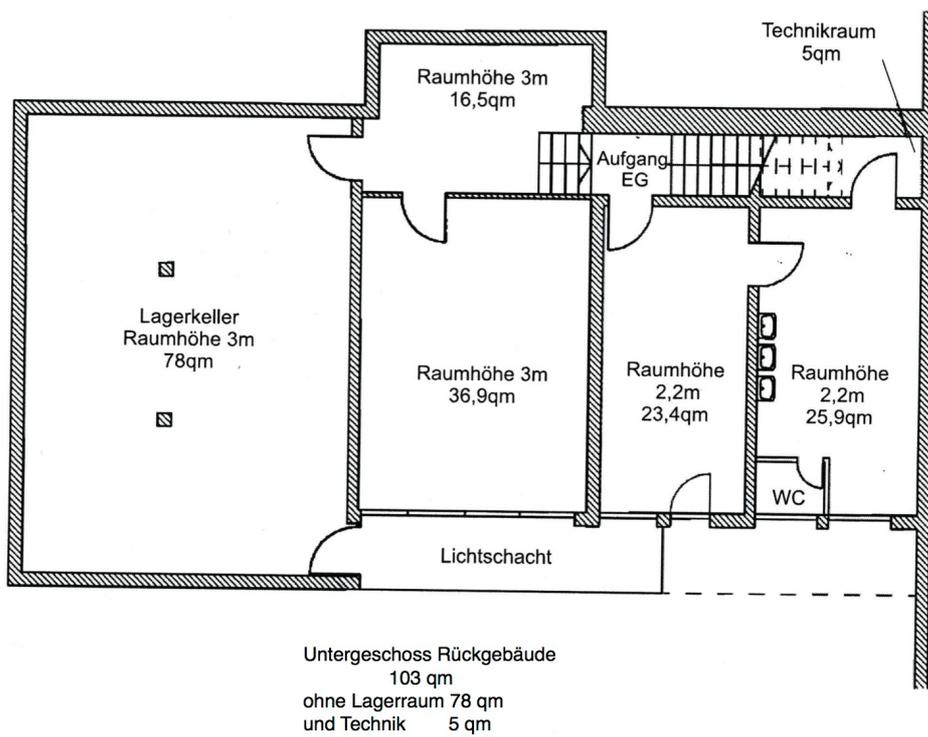
Aufgang
1.OG

Josephsburgstr. 81-83
Obergeschoss Rückgebäude
239 qm
(einschlieslich Gang 25qm und 9,93qm zur Hälfte)

Grundriss OG

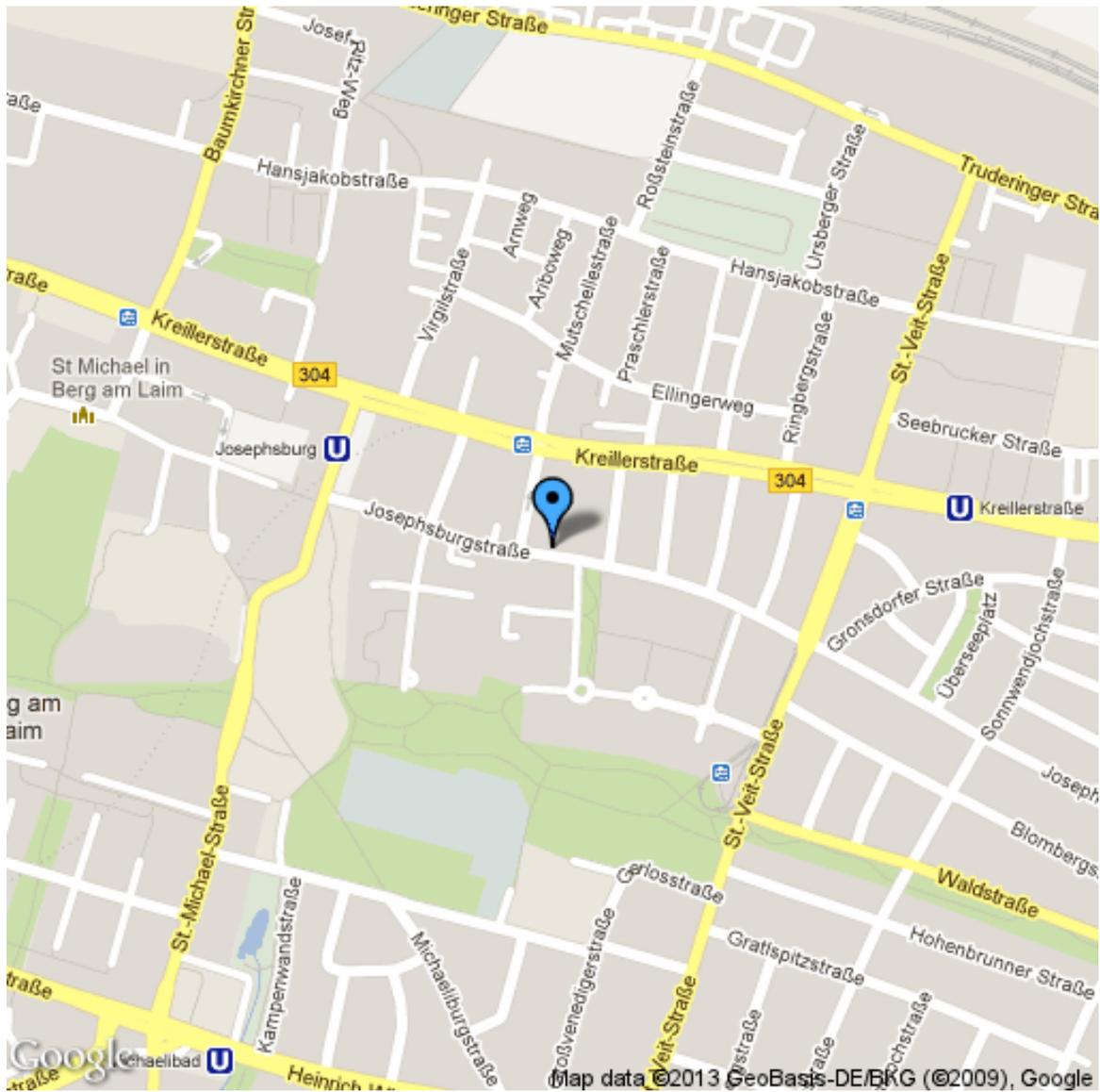
EXPOSÉ

Grundriss



Grundriss UG

Umgebungskarte



Josephsburgstr. 81-83, 81673 München

EXPOSÉ