# GEWERBESTEUERHEBESATZ! PROVISIONSFREI !



82166 Gräfelfing, Deutschland

sozius
Immobilien-Management

# Daten im Überblick

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ImmoNr** | 269 | **Energieausweis gültig bis** | 26.08.2036 |
| **Objektart** | Büro/Praxen | **Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)** | 1981 |
| **Objekttyp** | Bürofläche | **wesentlicher Energieträger** | Öl |
| **Gesamtfläche** | 354,00 $m^2$ | **Endenergieverbrauch (Wärme)** | 99,30 kWh/($m^2$*a) |
| **Bürofläche** | ca. 354 $m^2$ | **Verfügbar ab (Text)** | nach Absprache |
| **Gewerbefläche** | ca. 354 $m^2$ | **Gewerbliche Nutzung** | Ja |
| **Boden** | Teppichboden | **Außen-Provision** | Dieses Angebot ist für den Mieter provisionsfrei |
| **Baujahr** | 1978 | **Netto Kaltmiete** | 12,00 € |
| **Zustand** | Gepflegt | **Nebenkosten** | 2,00 € |
| **Energieausweis** | Verbrauchsausweis | | |

## Beschreibung

Großzügiges Büro in begehrter Lage mitten in Gewerbegebiet Gräfelfing.

## Lage

Nur ca. 500 m von der Autobahnauffahrt Gräfelfing, mitten im Gräfelfinger Gewerbegebiet gelegen.

## Ausstattung Beschreibung

Teeküche und Aufenthaltsraum zur gemeinsamen Nutzung als Pausen- oder Besprechungsraum.
Damen und Herren WC getrennt.

kein Fahrstuhl
4 Aussenstellplätze zu je € 65,00 zzgl. Mwst.
Miete Stellplätze: € 260,00 zzgl. Mwst.: € 309,40

Untervermietung erlaubt.

## Sonstige Angaben

Attraktive Anfangsmiete:
Im 1. Jahr 12,00 €
Im 2. Jahr 12,50 €
im 3. Jahr 13,00 €

Miete zu Beginn des Mietvertrages (im 1. Jahr):
Miete netto kalt: € 4.248,00, monatlich
zzgl. Nebenkostenvorauszahlung: € 708,00, monatlich
gesamt: € 4.956,00
zzgl. geltende Mwst. derz. 19%: € 941,64
Gesamte Zahlung, monatlich: € 5.897,64

# Bildergalerie



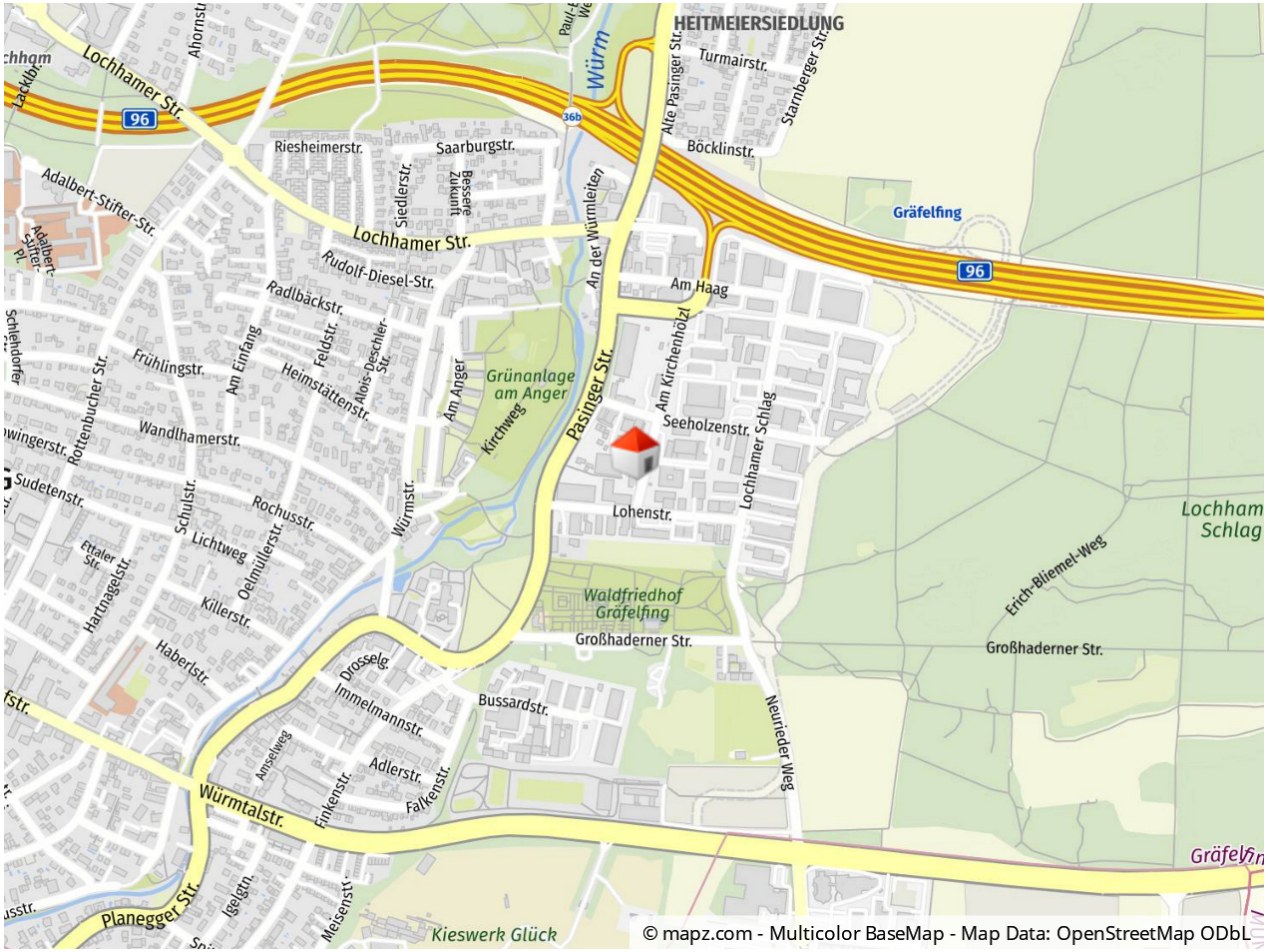


Büro



Büroraum klein

# Lageplan




Geolyzer Kartenausschnitt

## Ihr Ansprechpartner

Frau Daniela Thürsam-Oleinek
Sozius Immobilien-Management
Georg Queri Str. 19
82131 Stockdorf

Mobil: +491785680818
Fax: +498941129699

Email: dto@sozius-immobilien.de

Sozius Immobilien-Management , D. Thürsam-Oleinek und K.-O. Baums.
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.