

Kurzinformation

Abgeschlossene Büroräume im großzügigen Gemeinschaftsbüro in direkter S-Bahn Nähe
(provisionsfrei, ab 35m²)



Professor-Messerschmitt-Str. 1
85579 Neubiberg



Kennzahlen

Miete-/ Kaufobjekt:	Miete
Monatliche Miete pro m ² (BGF):	Auf Anfrage
Nebenkosten:	Ca. 1,80 €/m ² mtl. zzgl. MwSt.
Flächen (BGF):	Ab 35m ²
Mietdauer:	Flexibel
Hebesteuersatz:	280%
Verfügbar ab:	Ab Sommer 2021
Baujahr:	1988
Objektzustand:	Saniert
Etage:	2. OG
Kaution:	6 Bruttomonatsmieten
Preis/Parkfläche:	55,00 Euro zzgl. MwSt.

Ausstattungsmerkmale

Individuelles Schließsystem:



Glasfaseranschluss:



Gemeinschaftsküche:



Sanitärbereich:



Personenaufzug:



(Bei Bedarf Lastenaufzug möglich)

Lagerflächen:



Tiefgarage:



Außenparkplätze:



Grünanlagen:



Restaurant im Haus:



Heizungsart:

Zentralheizung

Bodenbelag:

Laminat/Teppich (Änderungen nach Mieterwunsch möglich)

Objektbeschreibung

Unabhängige Büroflächen mit flexiblen Mietlaufzeiten. Ideal für Startups, Freiberufler, Berater und alle Home Office Unternehmer.

Die angebotenen Mietflächen mit Blick ins Grüne befinden sich in einer großzügigen Bürogemeinschaft. Die einzelnen Flächen sind verfügbar ab ca. 35m² und individuell abschließbar. Eine modere Gemeinschaftsküche, Sanitärbereiche sowie private Lagermöglichkeiten werden ebenfalls angeboten.

Die Bürogemeinschaft ist über ein Treppenhaus mit Aufzügen (Personen und Lasten) erschlossen und direkt von der Tiefgarage erreichbar.

Die Ausstattung der Büroflächen entspricht den Anforderungen anspruchsvoller, moderner Büronutzer.

Das Gebäude verfügt außerdem über eine großzügige Anlieferzone. Parkplätze in der Tiefgarage, im Parkdeck oder im Außenbereich können nach Bedarf angemietet werden.

Ebenfalls im Gebäude befindet sich ein erstklassiges italienisches Restaurant zur Verpflegung von Kunden und Mitarbeitern.

Lage



Makro Standort



Mikro Standort

Lage

Mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 280% liegt die Gemeinde Neubiberg deutlich unter dem Münchener Niveau und dem der umliegenden Gemeinden.

Das Bürogebäude liegt am südöstlichen Stadtrand Münchens in der Randgemeinde Neubiberg mit ca. 13.000 Einwohnern. Mit dem Auto ist die Münchener Innenstadt in ca. 20 Minuten bequem zu erreichen.

Das Bürogebäude ist sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden und liegt in nur 2 Minuten Fußläufiger Erreichbarkeit zur S-Bahn Station - Neubiberg (S7). Der U-Bahnhof – (U5) ist nur eine S-Bahn-Station entfernt. Zusätzlich befinden sich einige Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.

Neubiberg verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A8 im Westen und die A99 im Osten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen z. B. Post, Bank etc. und öffentliche Verwaltungen, Restaurants und Cafés befinden sich im direkten Umfeld.

Grundrissplan (BGF)

Gemeinschaftsflächen (Büro, Lager, Küche, Sanitär) ab ca. 35 m²



Fotos



Kontakt

Pelaba Consult GmbH

Bastian Heidecker 089 642480-86

Claudia Zillner 089 642480-84

info@pelaba.de
