Bürofläche im Loftcharakter in Hohenbrunn bei München

Anschrift	Georg-Knorr-Straße 21 in Hohenbrunn
Büro- / Mietfläche	rund 982 m² im 1. Ober- und Dachgeschoss
Raumaufteilung	nach Mieterwunsch
Baujahr / Fertigstellung	2021
Gewerbesteuerhebesatz	320 in Hohenbrunn
Monatliche Nettokaltmiete	€ 14,50 / m²
Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung	€ 3,20 / m² (vorläufige Schätzung)
Pkw-Stellplätze	Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie weitere Außenstellplätze vor dem Objekt; bauseitig ist eine E-Ladesäule vorgerüstet

Die Miete gilt jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, derzeit in Höhe von 19%.

Die Vermietung der Fläche erfolgt provisionfrei für den Mieter!

Lage

Hohenbrunn ist eine Gemeinde im Landkreis München, ca. 20 Kilometer südlich-östlich von München. Bedingt durch die Nähe zu München ist Hohenbrunn im Laufe der Jahre eine gewachsene Gemeinde mit zahlreichen Gewerbegebieten und einer städtischen Struktur geworden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie befinden sich in Hohenbrunn oder Höhenkirchen-Siegertsbrunn und sind mit dem Pkw in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Die S-Bahn-Haltestelle Wächterhof (S7) ist fußläufig zu erreichen. Der Hauptbahnhof München ist von dort in circa 30 Minuten entfernt.

Der Flughafen München als auch die Stadtmitte (Stachus) sind mit dem Pkw in jeweils circa 30 Minuten zu erreichen.

Mit dem Pkw erreichen Sie die Autobahnen nach München, Salzburg, Nürnberg und Passau über das Autobahnkreuz München Süd beziehungsweise die A99 Hohenbrunn in ca. 2 bis 3 Minuten.

Objekt

Die Bürofläche mit 980 m² befindet sich in einem neu gebauten Bürogebäude, geplant durch ein renommiertes Münchner Architekturbüro. Das Gebäude liegt in zweiter Reihe des Gewerbegebietes und bietet dadurch eine gewisse Zurückgezogenheit und Ruhe, die Seinesgleichen sucht.

Die loftartige und helle Mietfläche ist durch eine offene Wendeltreppen verbunden; ungeachtet dessen sind beide Etagen barrierefrei mit dem Aufzug zu erreichen. Die Raumhöhe liegt bei jeweils rund 2,87 m. Auf der gesamten Büroräumen ist aufgrund der effizienten Architektur Platz für bis zu 85 Arbeitsplätze; die Raumaufteilung erfolgt auf Wunsch des Mieters.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Gipskartonwände mit Glaselementen
- Heiz- / Kühldecken
- Deckensegel für eine optimale Akustik
- Teeküchen in jeder Mieteinheit
- Hohlraumboden für IT-Verkabelung (Verkabelung mieterseits)
- Hochwertiges Feinsteinzeug in WCs und Duschen
- Video-Gegensprechanlage
- Grundbeleuchtung über Schienensystem des Herstellers Molto Luce
- Wände in Sichtbetonoptik
- Bodentiefe Fenster (Südseite) nebst elektrischem Sonnenschutz (Süd- und Westseite)
- Dachterrasse (Süd-Ausrichtung)
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Glasfaseranschluß / TV-Empfang über Satellit
- Personenaufzug
- Ladesäule für Elektrofahrzeuge

Der Gewerbesteuerhebesatz von Taufkirchen liegt bei 310!

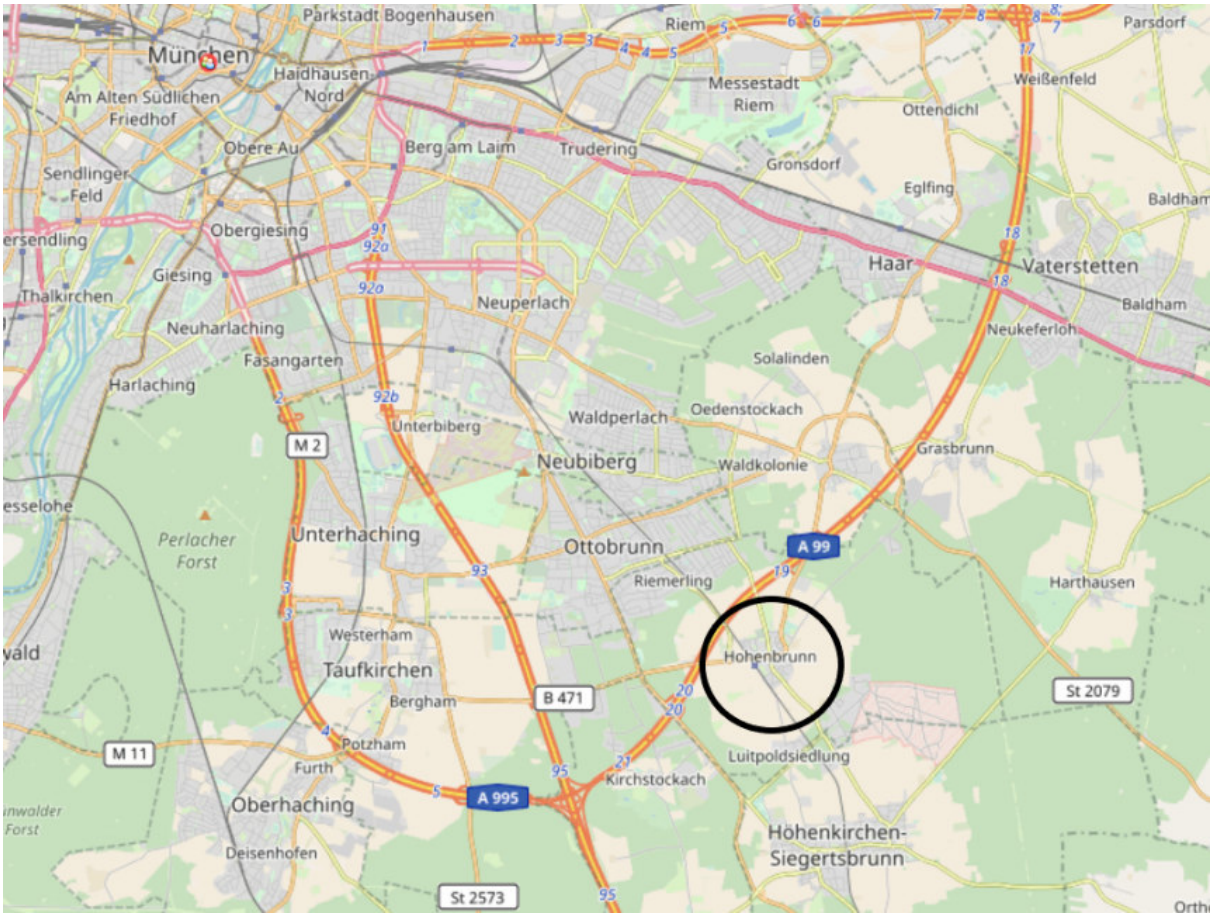
Energieausweis (vorläufig)

Berechneter Energiebedarf

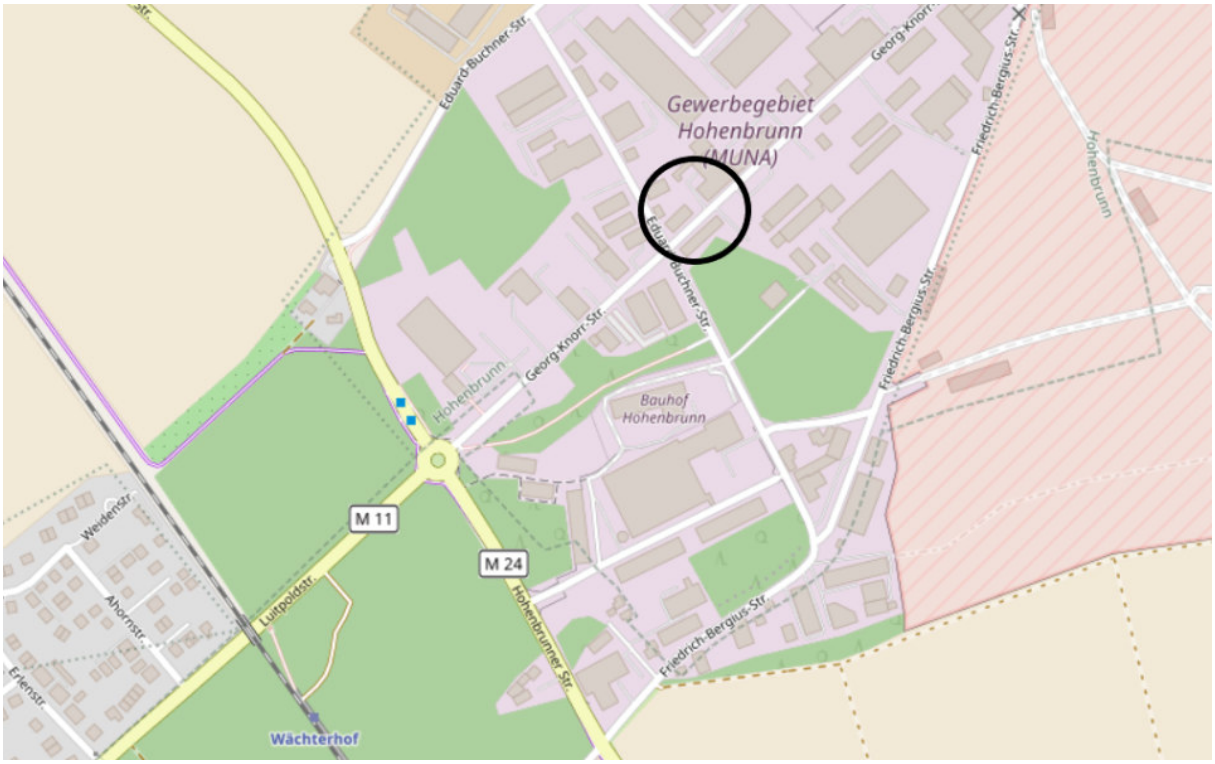
Ausstelldatum:	18.12.2019
Gültig bis:	17.12.2029
Baujahr des Gebäudes:	2020
Baujahr Wärmeerzeuger:	2020 (Heizungsanlage)
Wesentlicher Energieträger:	Strom-Mix
Primärenergieverbrauch:	70,9 kWh/(m² a)

Der Energieausweis wird dem Mieter gerne zur Verfügung gestellt.

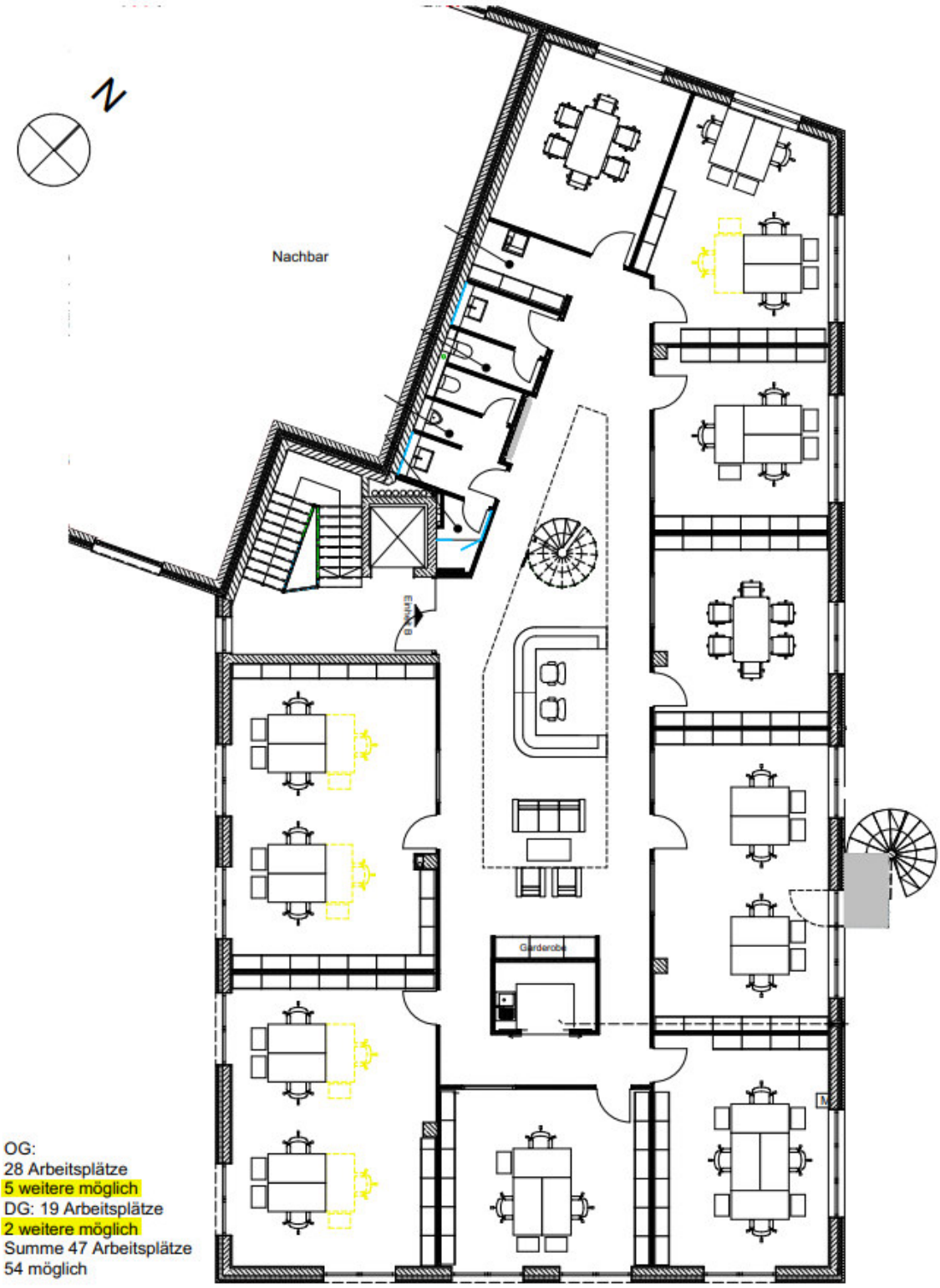
Makrolage



Mikrolage

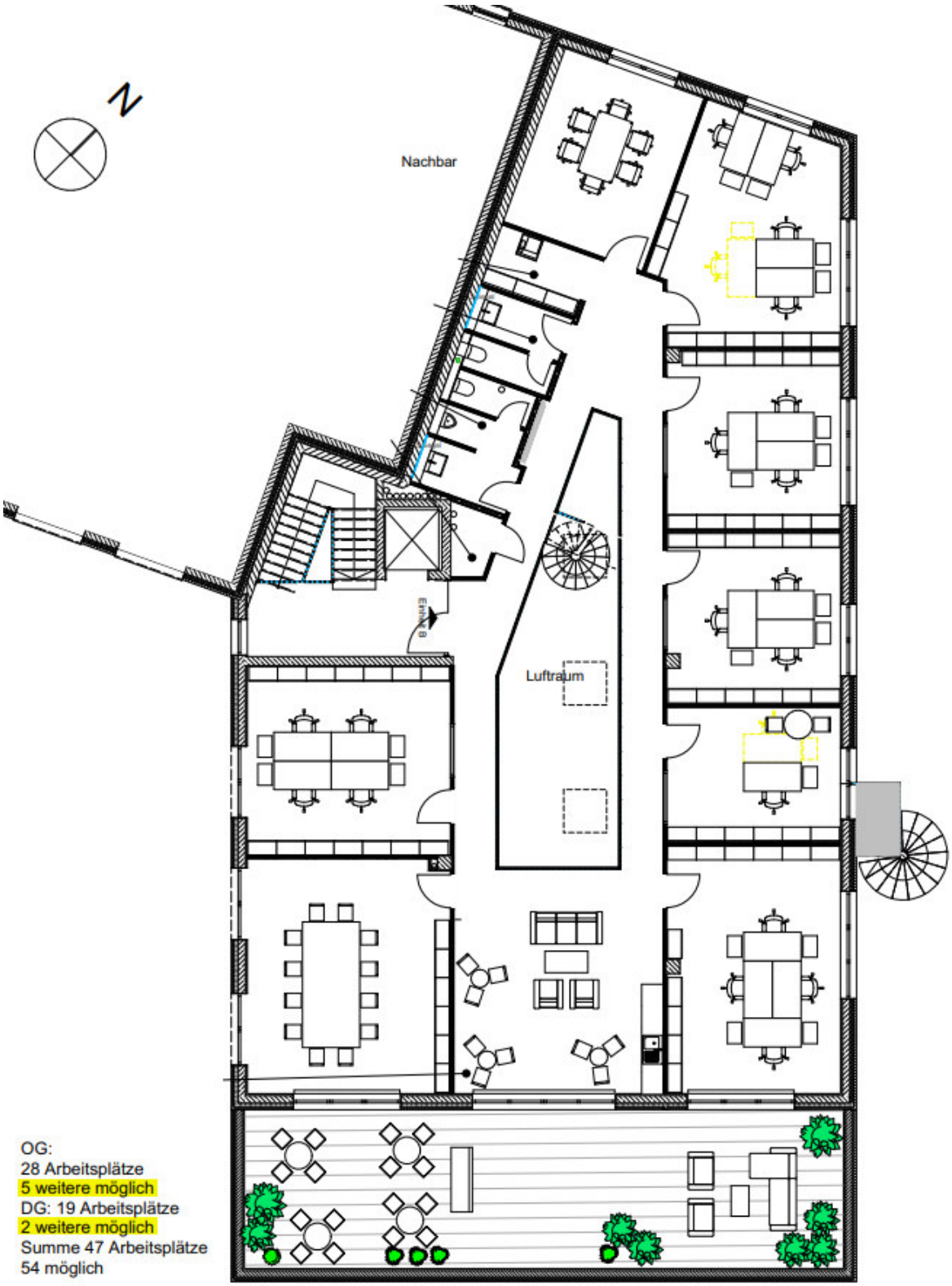

Gewerbegebiet
Hohenbrunn
(MUNA)
Eduard-Buchner-Str.
Georg-Knorr-Str.
Friedrich-Bergius-Str.
Hohenbrunn
Bauhof
Hohenbrunn
M 11
M 24
Hohenbrunner Str.
Luitpoldstr.
Weidenstr.
Ahornstr.
Erlenstr.
Wächterhof

Grundriss Obergeschoß



OG:
28 Arbeitsplätze
5 weitere möglich
DG: 19 Arbeitsplätze
2 weitere möglich
Summe 47 Arbeitsplätze
54 möglich

Grundriss Dachgeschoß



OG:
28 Arbeitsplätze
5 weitere möglich
DG: 19 Arbeitsplätze
2 weitere möglich
Summe 47 Arbeitsplätze
54 möglich

Wir führen ausschließlich Einzelbesichtigungen unter Einhaltung der Hygienerichtlinien und den geforderten Abstandsregeln durch. Virtuelle Besichtigungen und Videobesichtigungen können auf Anfrage erfolgen.

Diese Immobilie wird im Gemeinschaftsgeschäft mit einem Maklerkollegen angeboten.

Sämtliche Bilder und Dokumente in diesem Exposé sind sein Eigentum und dürfen nicht durch Dritte verwendet beziehungsweise an Dritte weitergegeben werden.

Dieses Exposé dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

be | immobilien . Carl-Miller-Weg 29 . 83700 Rottach-Weißach
Telefon 08022 . 663 99 05 - Telefax 08022 . 663 99 06 - Mobil 0172 . 824 66 13
Email info@be-immo.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Mit Verwendung unserer Angebote, insbesondere einer diesbezüglichen Kontaktaufnahme, kommt zwischen be | immobilien (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) ein Maklervertrag zustande, für den die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten:

1. Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers beziehungsweise des Vermieters. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

2. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis beziehungsweise die Vermittlung eine Maklerprovision aus dem Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb gleich, wie beispielsweise Zuschlag bei einer Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils etc. be | immobilien ist uneingeschränkt berechtigt - auch provisionspflichtig - für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, sollte dies der Kunde spätestens innerhalb von 5 Tagen mit Angabe der Informationsquelle schriftlich mitteilen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über ein Objekt sind vertraulich und ausschließlich für den Kunden persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zuzüglich Mehrwertsteuer.

5. Haftung

be | immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, daß der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Salvatorische Klausel / Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

(Stand März 2020)