

Gepflegte Büroräume im 1.Obergeschoss in bester Innenstadtlage von Schwabmünchen!

86830 Schwabmünchen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: FB-3340



Bürofläche ca.: **90 m²** - Gesamtfläche ca.: **90 m²** - Kaltmiete: **720,00 EUR**



Gepflegte Büroräume im 1.Obergeschoss in bester Innenstadtlage von Schwabmünchen!

Objekt ID	FB-3340
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	86830 Schwabmünchen
Etage	1
Bürofläche ca.	90 m ²
Gesamtfläche ca.	90 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	31.07.2024
Mieterprovision (gewerblich)	1,19 Monatsmieten inkl. MwSt.
Kaution	1.440,00 EUR 2 Monatskaltmieten
Kaltmiete	720,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	870,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vor einigen Jahren renovierte Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 90 m² liegt im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Innenstadt von Schwabmünchen.

Sie ist aufgeteilt in drei separate Büroräume, einen großzügigen Eingangsbereich, der auch als Warteraum genutzt werden kann, und einen Aufenthaltsraum/Teeküche für Sie und Ihre Mitarbeiter. Abgerundet wird dieses Angebot durch ein Badezimmer mit Toilette, Dusche und Badewanne sowie einen Abstellraum/Lager.

Ausreichend Parkplätze stehen hinter dem Haus zur Verfügung und sind bereits im Mietpreis enthalten.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, ich freue mich auf Sie.

Sonstiges

Die Gewerberäume sind ab 31.07.2024 verfügbar.

Zu Kaltmiete und Nebenkosten fällt zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.02.2034
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	116,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester Innenstadtlage von Schwabmünchen. Viele Geschäfte, öffentliche Einrichtungen, Gastronomie, Kindergärten, Schulen und der Bahnhof sind zu Fuß bequem erreichbar.

Die B17, die A96 und die A8 sind eine ideale Verbindung in jede Richtung.





Außenansicht



Eingangsbereich



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Küche





Badezimmer



Grundriss

Grundriss

