

Exposé

zu vermieten

Fichtenstraße 27  
85649 Hofolding  
Fläche ca. 1.600 qm



## Lauterbach Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG

Altlaufstraße 40  
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Ihre Ansprechpartnerin:  
Frau Elisabeth Messer

Telefon 08102 9876 135  
Telefax 08102 9876 8135

[elisabeth.messer@lauterbach.com](mailto:elisabeth.messer@lauterbach.com)

## Übersicht

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.160,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.587,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	7,00 EUR
Objektart:	Büro
Verfügbar ab:	Januar 2009
Hauptfläche teilbar ab:	1.000,00 m <sup>2</sup>
Objektzustand:	<b>wird vollständig renoviert, nach Wünschen des Mieters</b>
Baujahr:	1986
Etage(n):	EG, 1.OG, DG
Anzahl der Parkflächen:	20
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	25 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Nebenkosten:	1,60 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup>
Kautions:	3 MM



## **Objektbeschreibung**

Die Büroflächen liegen in einem ansprechenden, freistehenden und ruhig gelegenen Gebäude. Das Gebäude ist zweigeschossig, die Bürobereiche sind vollständig renoviert. Die Büros sind funktional und sehr großzügig gestaltet. Ein heller, offener Treppenaufgang verbindet die einzelnen Bürobereiche auf kurzen Wegen. Im DG befindet sich ein modern ausgestatteter Schulungsraum mit großzügigem Pausenbereich. Zur Verfügung stehen im Gebäude drei ausgestattete Teeküchen. Im UG, EG und OG befinden sich getrennte WC-Anlagen, im UG mit Dusche.

## **Ausstattung**

Das Gebäude verfügt über eine sehr gute Ausstattung mit DV Verkabelung und eignet sich daher besonders für Firmen aus dem Technologiebereich. Die bildschirmgerechte Deckenbeleuchtung fördert ein angenehmes Arbeiten. Einzelne Bürobereiche (DG) sind klimatisiert. Als Bodenbelag wurde hauptsächlich Teppichboden gewählt, in einigen Bereichen auch Parkett oder PVC. Die Alufenster sind in Drehkipp-Ausführung gestaltet und verfügen über außenliegenden Sonnenschutz in Form von Lamellenrollos. Im UG befinden sich neben den Kellerräumen zwei große Lagerräume (115 m<sup>2</sup>, 78 m<sup>2</sup>).

## **Lage**

Das Bürogebäude liegt im Südosten von München. Die Auffahrt zur A8 ist nur wenige Autominuten entfernt. So sind die Münchner Innenstadt, der Flughafen, aber auch das südliche Umland schnell erreichbar. Unmittelbar beim Gebäude sind ausreichend Stell- und Parkplätze vorhanden. Möglichkeiten zur Mittagsverpflegung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

