Schülke IMMOBILIEN

mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Repräsentative und vielseitig nutzbare Gewerberäume in Wang

Büro / Praxis / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	GwM0047
Adresse:	DE-85368 Moosburg Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.000,00 EUR
Warmmiete:	1.240,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	20,00 EUR
Kaution:	3 MM
Courtage / Provision:	2,38 % incl. 19 % Mwst
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Gesamtfläche:	ca. 121 m²
Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 121 m²
Anzahl Stellplätze:	2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen
weitere Räume:	Archiv
Keller:	nein
Verglasung:	doppelt verglast

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	ausgezeichnet

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Moosburg

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
verfügbar ab:	sofort

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

1.9. Beschreibung im Detail

Die individuell nutzbaren Räumlichkeiten befinden sich im EG eines sehr gepflegten Wohn/Geschäftshauses und werden zum 01.01.2026/01.02.2026 zur Miete angeboten. Hier können Sie eine Praxis, Kanzlei, Gewerbe mit Ausstellungsraum oder Büro mit Lager und einiges mehr einrichten.

Die drei miteinander verbundenen Räume (Büro/Empfang 29,31 qm + Ausstellung/Besprechungsraum 28,05 qm + Lager/Archiv 61,22 qm) sind als abgeschlossene Einheit angelegt und verfügen über zwei Eingangsbereiche sowie einem WC. Beheizbar sind alle Räume mit einer Fussbodenheizung. Die Nebenkosten von € 200,- beinhalten auch die Heizkosten und werden als Pauschale berrechnet, es erfolgt also keine Abrechnung. Die Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit dem Versorger ab.

Das großzügige Platzangebot bietet viele flexible Nutzungsmöglichkeiten. Eine täglich mehrfache Anlieferung durch LKW`s ist nicht erwünscht.

Zwei Aussenstellplätze für je € 20,- sind der Gewerbeeinheit zugeteilt.

1.10. Beschreibung der Lage

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in Randlage von Moosburg a.d.Isar. Durch die Nähe nach Moosburg ist eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Verkehrswege gegeben.

Ca. 2 km nach Moosburg a.d. Isar, ca. 8,5 km zur A92, ca. 23 km zum Flughafen München.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Fußbodenheizung,elektrische Jalousien, Glasfaser ab 2026/2027

Die hochwertige Büroausstattung kann vom Vormieter übernommen werden.

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

2 Aussenstellplätze, Kraftstromanschluss vorhanden

1.12. Details zur Provision

Da es sich um ein Gewerbeobjekt handelt, ist die Provision vom Mieter zu bezahlen.

1.13. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

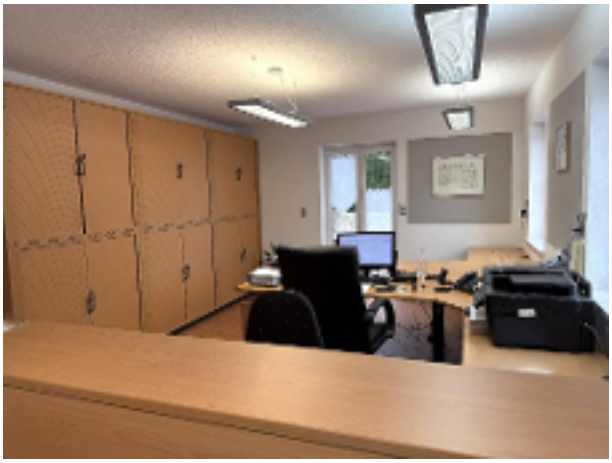
Schülke IMMOBILIEN

mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Büro/Empfang mit...

...Zugang zum...

...Besprechungs/Ausstellungsraum

Lagerfläche

Schülke IMMOBILIEN

mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

WC

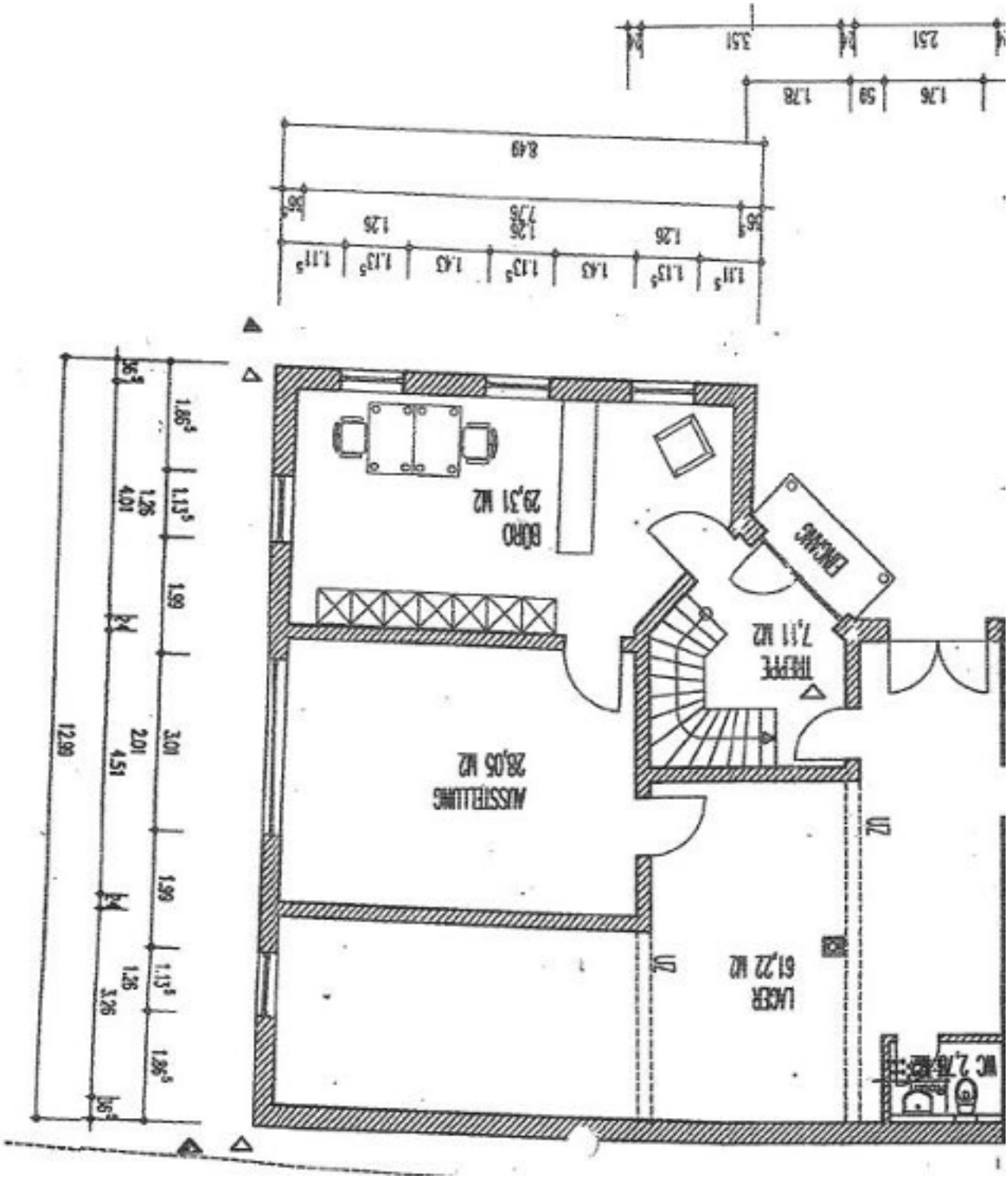
Zum zweiten...

...Eingangsbereich

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

3. Grundriss



4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com