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

Ch.Schülke-Immobilien; Nähe Freising, Top Gewerberäume, neuwertig

Büro / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	GwM0049
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	600,00 EUR
Nettokaltmiete:	650,00 EUR
Warmmiete:	750,00 EUR
MwSt-Satz:	19
Betriebs-/ Nebenkosten:	100,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	2 MM
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Gewerbefläche:	ca. 65 m²
Anzahl Stellplätze:	2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	2
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bodenbelag:	Granit
Küche:	Einbauküche
Keller:	ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	neuwertig

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.09.2026

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

verfügbar ab: ab sofort

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.8. Beschreibung im Detail

Neuwertige repräsentative Gewerbeeinheit für Büro/Kanzlei im 2.OG eines Geschäftshauses. Eingangsdiele mit integrierter Teeküche und "Wartebereich" sowie Zugang in den großen und hellen Büroraum und in das Duschbad.

Zum Objekt gehören ein Kellerraum und zwei Außenstellplätze, Parkmöglichkeiten für Kunden sind auf dem Gelände vorhanden.

1.9. Beschreibung der Lage

Die angebotenen Büroräume befinden sich in einem etablierten Gewerbestandort in Langenbach und überzeugen durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten.

Der Bahnhof mit MVV-Anschluss ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Freising, München, Landshut sowie zum Flughafen München. Auch mit dem Pkw profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Autobahn A92 und die Staatsstraße St2350. Der Flughafen München ist in etwa 15 Fahrminuten erreichbar, die Stadt Freising in rund 5 Minuten.

Langenbach hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort im Landkreis Freising entwickelt. Zahlreiche namhafte Unternehmen haben sich hier angesiedelt und profitieren von der idealen Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einer hohen Standortqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die zentrale Lage zwischen Freising und Moosburg macht den Standort besonders interessant für Unternehmen, die eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner schätzen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

komplett Fußbodenheizung, hochwertiger Granitboden, weiße Kunsstofffenster mit Außenrollos, Duschbad

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

1.11. Details zur Provision

Die Provision von 2,38 % incl. 19 % MwSt von der Kaltmiete, ist vom Mieter zu bezahlen.

1.12. 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.

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

Büro II

Büro III

Duschbad

Keller I

Keller II

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

Keller III

3. Agentur

3.1. 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

3.2. Ihr Ansprechpartner

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