

Ch.Schülke-Immobilien; Moosburg, Repräsentative Praxis/Büroräume in zentraler Lage

Büro / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	GwM0050
Adresse:	DE-85368 Moosburg Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	600,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	ja
Betriebs-/ Nebenkosten:	180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Zimmerzahl:	2
Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 60 m ²
Bürofläche:	ca. 60 m ²
Anzahl Stellplätze:	1

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	EG
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gas, Solar
Bodenbelag:	Laminat
Serviceleistungen:	Hausmeister

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	neuwertig
--------------	-----------

1.6. Umfeld

Gebiet:	Stadtzentrum
---------	--------------

Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 500 m
Distanz zum Flughafen:	ca. 20 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 100 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
verfügbar ab:	01.09.2026
verfügbar ab:	01.09.2026

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----

1.9. Beschreibung im Detail

Diese repräsentativen Gewerberäume befinden sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage in der Moosburger Innenstadt. Die Einheit eignet sich ideal für ein Büro, eine Kanzlei, eine Beratung oder einen vergleichbaren Dienstleistungsbetrieb.

Bereits die großzügige Eingangsdiele bietet ausreichend Platz für einen ansprechenden Empfangsbereich oder eine kleine Wartezone. Vom Eingangsbereich aus sind das Tageslichtbad mit Dusche sowie das separate WC mit Fenster bequem erreichbar.

Die beiden hellen Büroräume überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und die bodentiefen Fenster- und Türelemente, die für eine freundliche, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre sorgen. Teilweise sind die Türen abschließbar. Beide Räume bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum Gartenbereich – ideal für eine entspannte Pause im Freien oder kurze Besprechungen in angenehmer Umgebung.

Für ein komfortables Raumklima ist jeder Raum mit einer individuell regulierbaren Fußbodenheizung ausgestattet.

Zur Gewerbeeinheit gehört ein Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude. Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Umgebung weitere öffentliche Parkmöglichkeiten sowie ein Parkhaus zur Verfügung.

Bei zusätzlichem Platzbedarf kann im selben Gebäude ein großzügiger Hobbyraum mit einer Fläche von ca. 45 m² für monatlich 100 Euro zusätzlich angemietet werden. Der Raum eignet sich hervorragend als Lager-, Archiv-, Abstell- oder Arbeitsfläche.

Bei Anmietung des Hobbyraums beträgt die gesamte Warmmiete 905 Euro monatlich.

1.10. Beschreibung der Lage

Die Büroräume befinden sich in zentraler und gut frequentierter Lage von Moosburg an der Isar. Das gepflegte, gewachsene Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien, Praxen und Dienstleistungsbetriebe, die Wert auf eine repräsentative Geschäftsadresse und eine gute Erreichbarkeit legen.

Die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Banken und weiteren Dienstleistern befindet sich in unmittelbarer Nähe. Dadurch profitieren Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner von kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort: Der Bahnhof ist bequem erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Freising, München, Landshut und Regensburg. Über die nahe gelegenen Hauptverkehrsstraßen sowie die Autobahn A92 bestehen zudem schnelle Verbindungen zum Flughafen München und in die umliegenden Wirtschaftsregionen.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit macht die Büroräume zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die professionelles Arbeiten mit einem angenehmen und lebendigen Umfeld verbinden möchten.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

hochwertige, geschmackvolle Ausstattung

Fussbodenheizung, WC, Duschbad, weiße Kunststofffenster (3-fach Verglasung) mit Aussenjalousien, hochwertige Keramikböden, Kabelanschluss, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

1.12. Details zur Provision

Die Provision ist vom Mieter zu zahlen.

1.13. Weitere Informationen

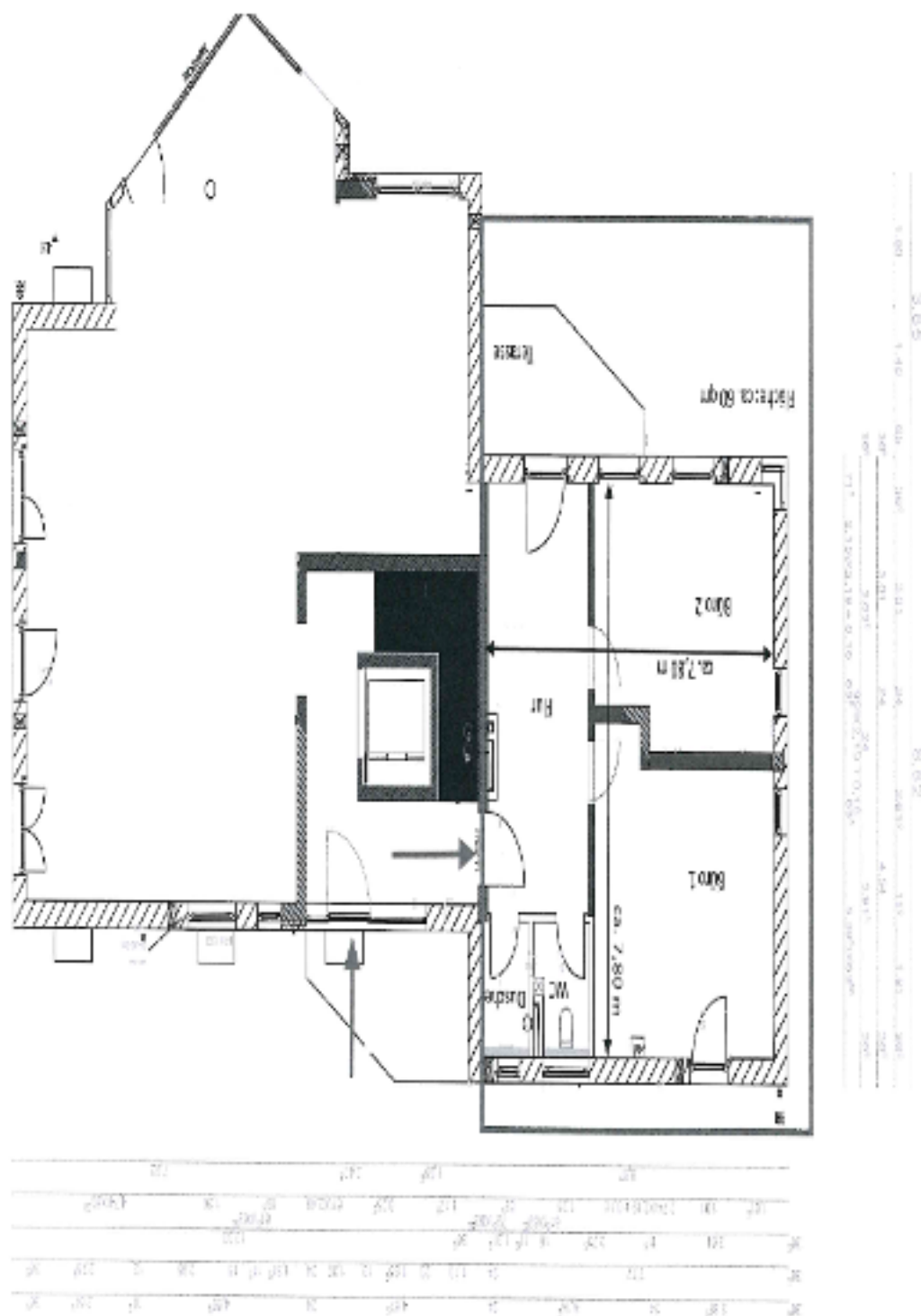
Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

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

2. Galerie



Außenansicht



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