Zu vermieten: Büroimmobilie

Reichenbachstraße 1, Ismaning

wealthcap
real asset & investment manager

Disclaimer

Das vorliegende Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Sämtliche Informationen sind nur für den Empfänger dieses Exposés bestimmt. Es ist dem Empfänger ausdrücklich untersagt, dieses Exposé ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben. Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen dürfen nicht ohne vorherige Genehmigung verwendet, vervielfältigt, verändert oder weitergegeben werden. Unser Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Bildnachweis: © CBRE GmbH/Christian Schranner Photography

Inhalt

Objektübersicht 5

Lagebeschreibung 7

Gebäudestruktur 8

Gebäude- und Ausstattungsbeschreibung 11

Provision 13

Ansprechpartner 14

Objektübersicht

Gebäude- und Ausstattungsinformationen

Baujahr	2001
Klimatechnik	teilweise
Lichte Raumhöhe	rd. 2,50 bis 3 m
Sonstiges	Das 2. OG verfügt über eine umlaufende Glasfassade. Die hohen Fenstern sorgen für eine sehr gute Belichtung.

Mietfläche 2. OG (gem. BGF)

Verfügbare Gesamtfläche	ca. 1.057 qm
Kleinste verfügbare Mietfläche	ca. 323 qm
Größte verfügbare Mietfläche	ca. 702 qm
Verfügbare Lagerfläche	ca. 120 qm
Gesamte PKW-Stellplatzkapazität	30 Stk. Tiefgarage 7 Stk. außen
Frühestmöglicher Bezug	auf Anfrage

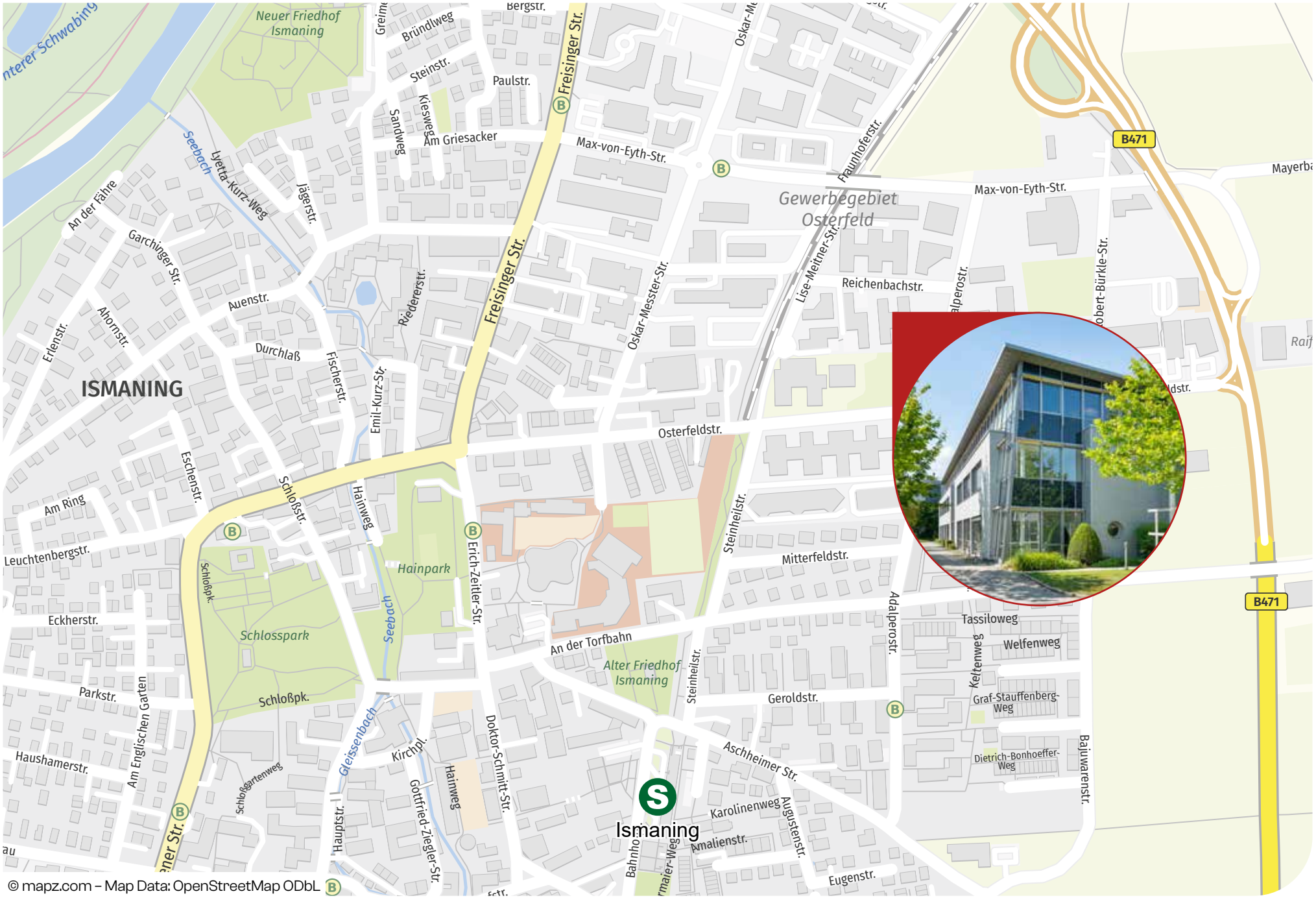
Mietzins

Mietzins Büro (Abhängig vom Mieterausbau)	12,50 EUR/qm
Nebenkostenvorauszahlung	3,70 EUR/qm
PKW-Stellplätze (Tiefgarage)	65,00 EUR/Stellplatz
PKW-Stellplätze (Außenbereich)	40,00 EUR/Stellplatz

Gewerbesteuerhebesatz

Ismaning	330 v. H.
	(München 490 v. H.)

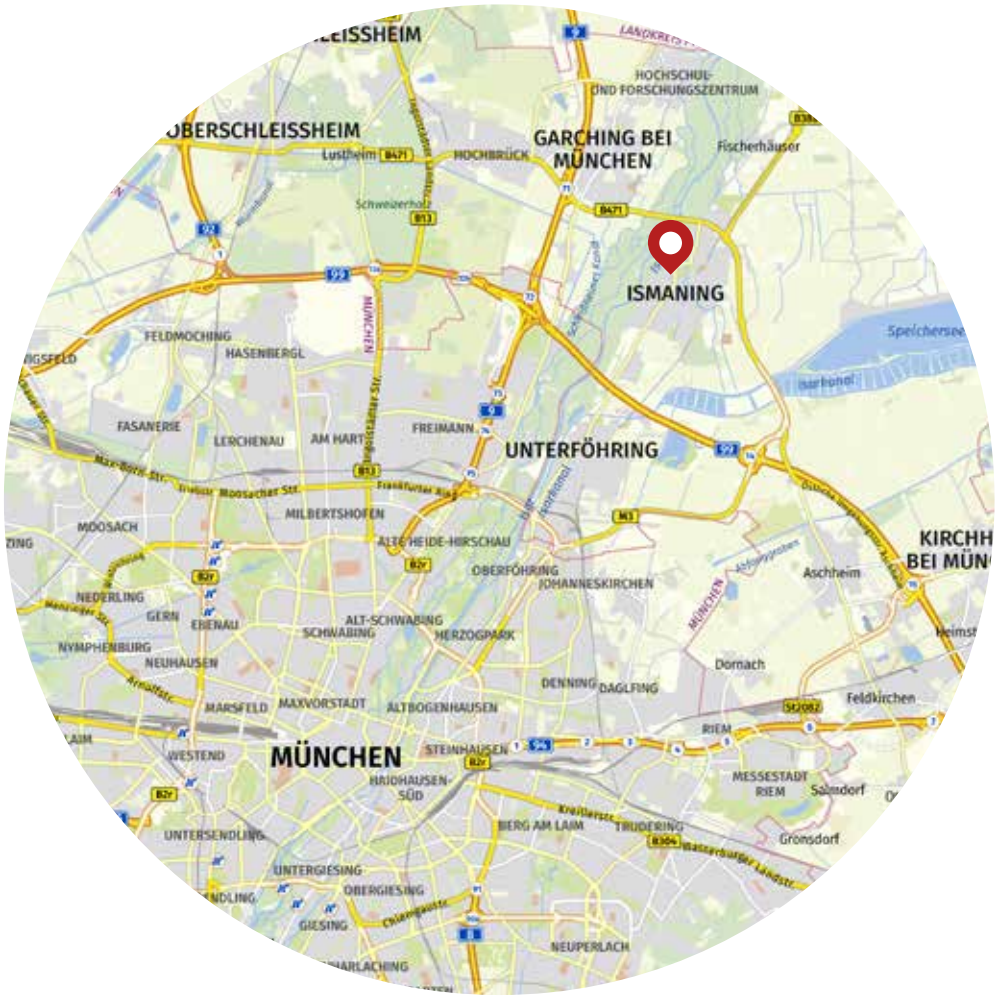
Die Mietpreise und die Nebenkosten-VZ verstehen sich jeweils zzgl. MwSt.)


Neuer Friedhof Ismaning
Bergstr.
Bründlweg
Steinstr.
Paulstr.
Freisinger Str.
Sandweg
Kiesweg
Am Griesacker
Max-von-Eyth-Str.
Fraunhoferstr.
B471
Seebach
Lyetta-Kurz-Weg
Jägerstr.
An der Fähre
Garchinger Str.
Gewerbegebiet Osterfeld
Lise-Meitner-Str.
Reichenbachstr.
Oskar-Messter-Str.
Auenstr.
Riedererstr.
Ahornstr.
Erlenstr.
Durchlaß
Fischerstr.
Emil-Kurz-Str.
ISMANING
Osterfeldstr.
Eschenstr.
Schloßstr.
Hainweg
Am Ring
Erich-Zeitler-Str.
Steinheilstr.
Mitterfeldstr.
Leuchtenbergstr.
Hainpark
Schloßpk.
Schlosspark
Seebach
Eckherstr.
An der Torfbahn
Tassiloweg
Welfenweg
Adalperostr.
Alter Friedhof Ismaning
Parkstr.
Schloßpk.
Geroldstr.
Graf-Stauffenberg-Weg
Am Englischen Garten
Gleißenbach
Kirchpl.
Doktor-Schmitt-Str.
Aschheimer Str.
Dietrich-Bonhoeffer-Weg
Bajuwarenstr.
Haushamerstr.
Schloßgartenweg
Hainweg
Gottfried-Ziegler-Str.
Hauptstr.
Karolinenweg
Augustenstr.
Ismaning
Amalienstr.
Eugenstr.
Max-von-Eyth-Str.
B471
Mayerba
Raif
© mapz.com – Map Data: OpenStreetMap ODbL

Lagebeschreibung

Verkehrsanbindung

S	S-Bahnhof „Ismaning“		900 m, 10 Minuten, S8
	Bus-Station „Osterfeldstraße “		170 m, 2 Minuten, Bus 236
	Hauptbahnhof München	S	40 Minuten
			30 Minute
	Autobahn A 99		7 Minute
	Flughafen München		20 Minuten



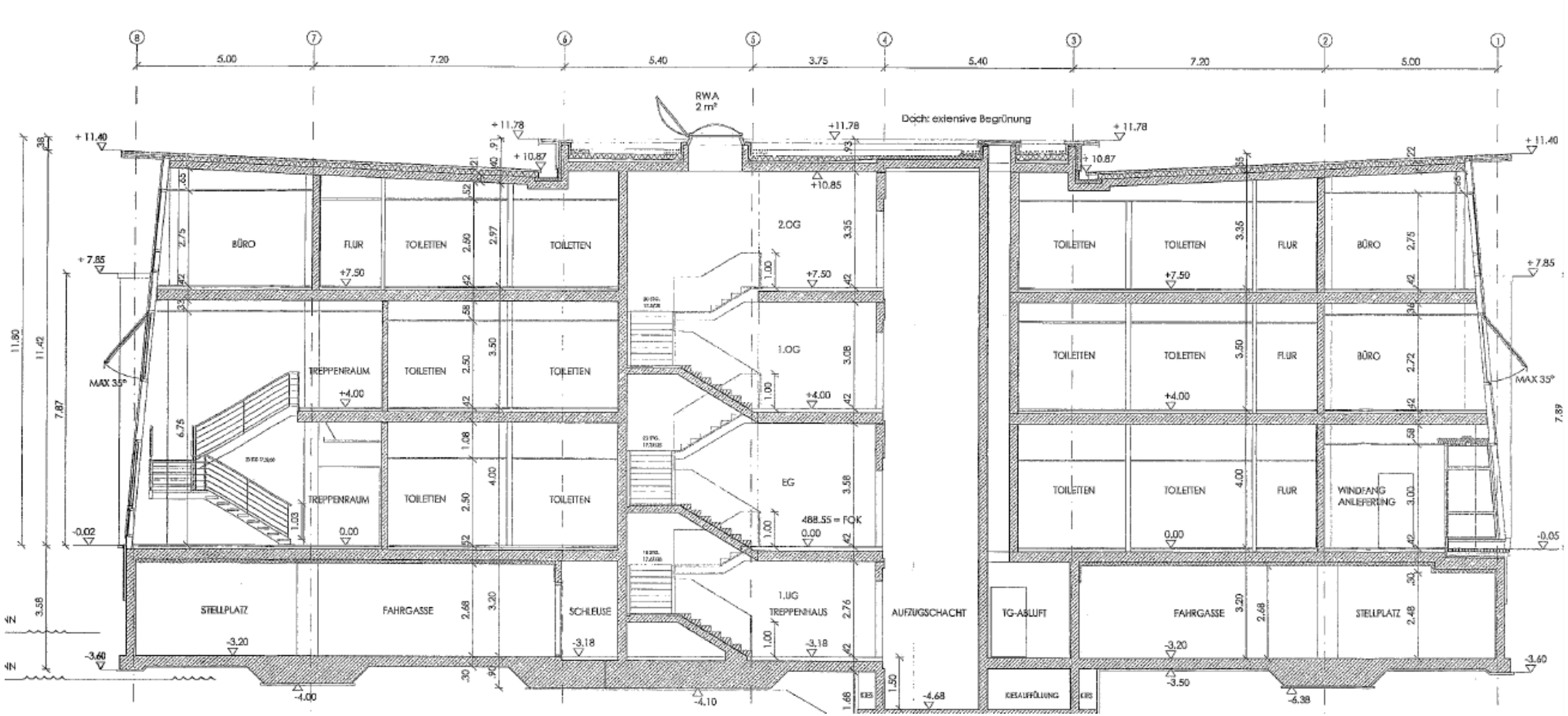
Infrastruktur

	Restaurant (11)		flußläufig erreichbar
	Hotel (8)		flußläufig erreichbar
	Supermarkt (4)		flußläufig erreichbar

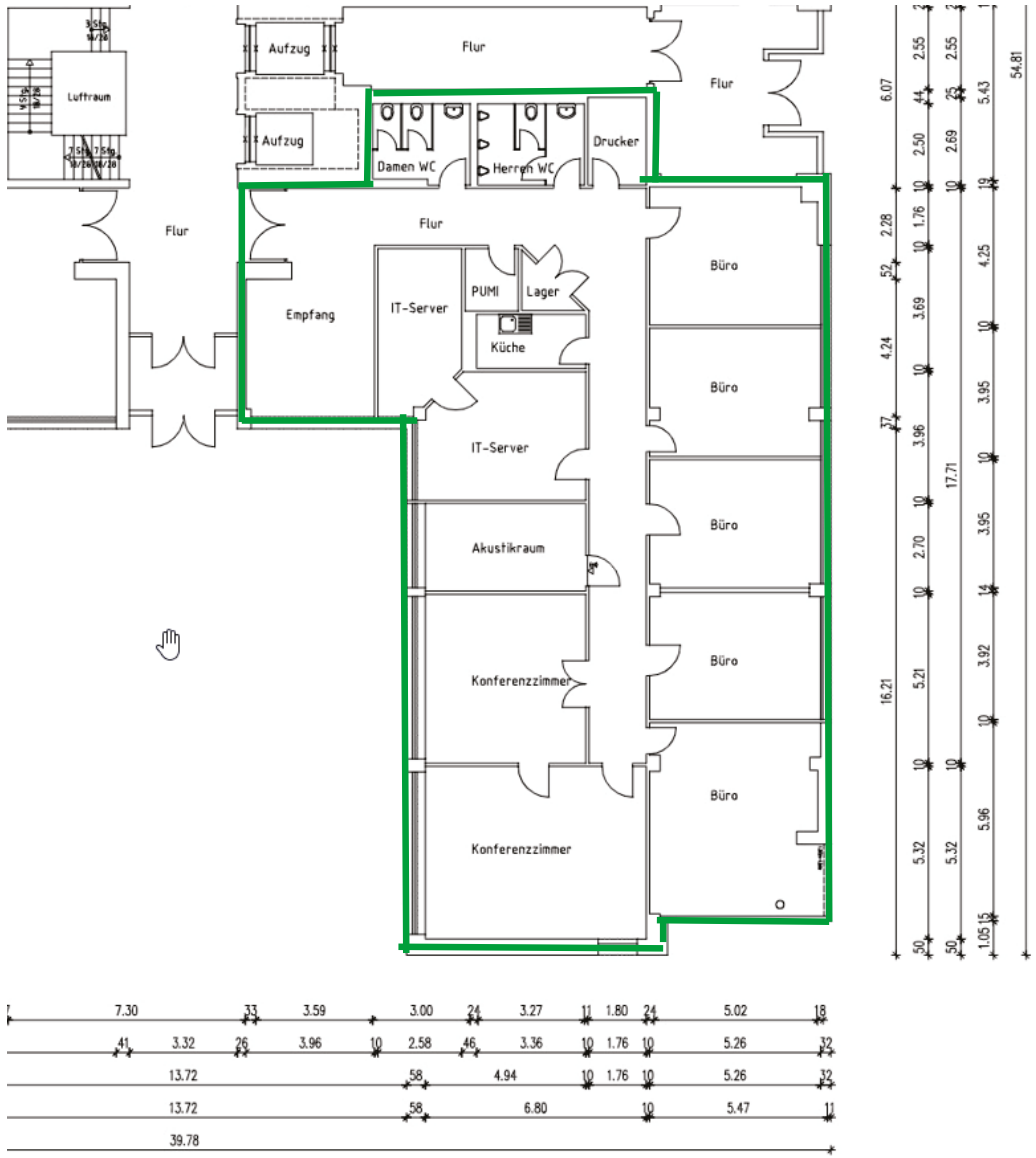
Besonderheit: Wunderschöner , barocker Schlosspark in fußläufiger Nähe.

Gebäudestruktur

Gebäudeschnitt

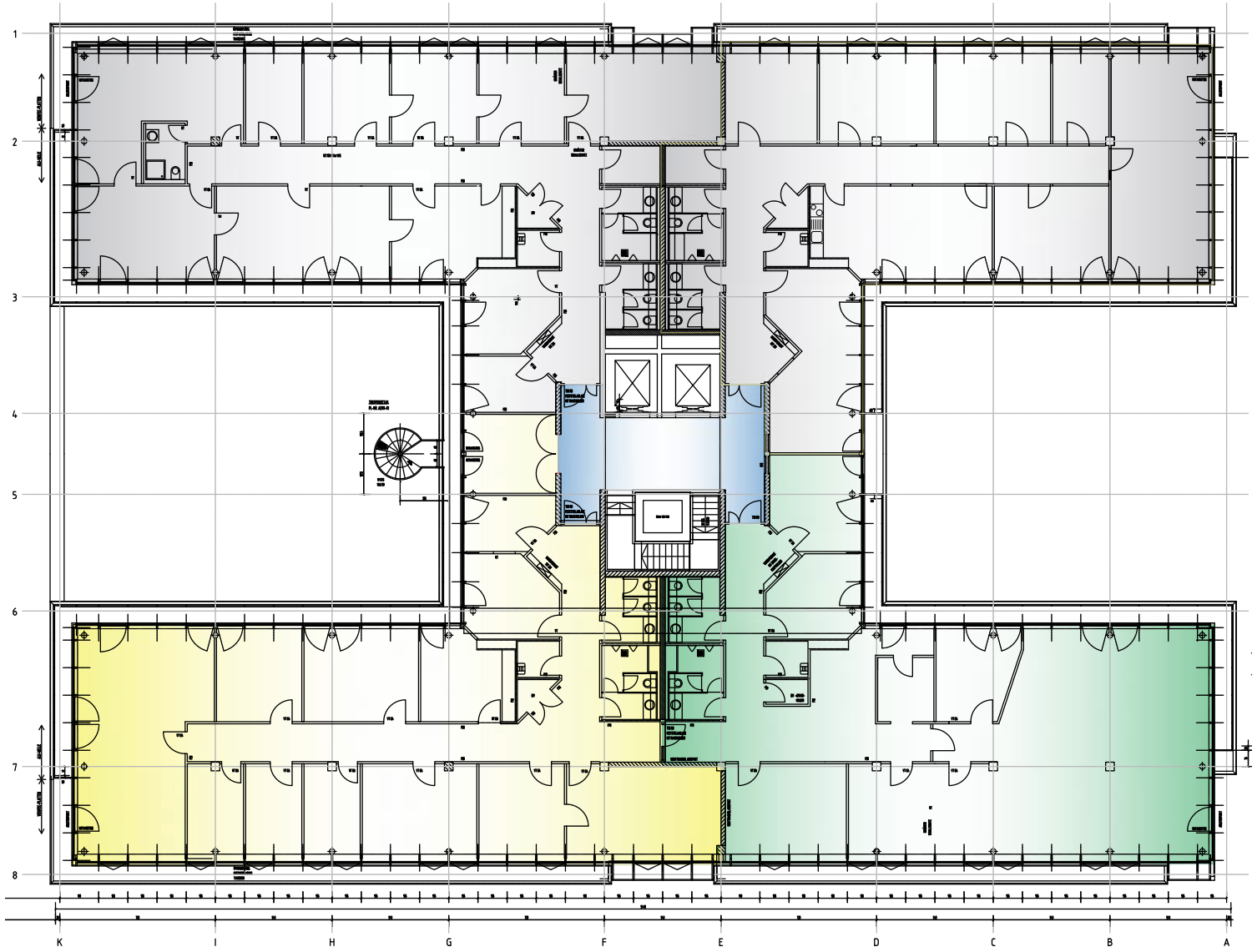


Grundriss 1. OG – Abweichungen im IST-Zustand vorhanden



Leerstand EG-Fläche
ca. 355 m² BGF

Grundriss 2. OG – Abweichungen im IST-Zustand vorhanden



Legende

- Vermietet
- Leerstand - BGF ca. 379 m²
- Leerstand - BGF ca. 323 m²
- Allgemein Fläche - BGF ca. 46 m²

Gebäude- & Ausstattungsbeschreibung

Gebäudedaten

Gebäudeart	Bürogebäude
Nutzung	Büro
Baujahr	2001
Lichte Raumhöhe	2,50 bis 3,00 m
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Archivflächen	Vorhanden

Technische Gebäudeausrüstung

Kabelführung	Doppelboden
Verkabelung	Vorhanden
Klimatechnik	Teilweise Umluftkühlgeräte
Sonnenschutz	Elektrisch (außenliegend)
Öffenbare Fenster	Ja
Tiefgarage	Ja/Keine Duplex
Aufzüge	Zwei Aufzüge

Objektbeschreibung

Mietfläche ist ab 323 qm teilbar
Flexibel Aufteilung möglich (Open Space, Team- und Einzelbüros)
Zwei Aufzüge (inkl. Lastenaufzug)
Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze sind vorhanden
Die vorhandene Klimatisierung kann erweitert werden (Mietsonderwunsch)
Der Bodenbelag wird erneuert
Der Umbau erfolgt in Absprache mit dem Mieter

Energieeinsparverordnung

Energieausweistyp	Verbrauchsbasiert
Ausstellungsdatum	27.11.2019
Gültigkeit bis	26.11.2029
Wesentliche Energieträger	Erdgas, Strom Umstellung auf Geothermie bis vss. Q2/2025

Provision

Die Maklerdienstleistung ist für den Mieter frei von Provisionskosten. Eine etwaige anfallende Maklerprovision wird seitens des Eigentümers/ Vermieters bei Abschluss eines Mietvertrages getragen. Die Maklerprovision ist nach Abschluss eines rechtswirksamen Kauf-/Mietvertrages, Eintritt aufschiebender bzw. Erlöschen auflösender Bedingungen und Erlöschen eventueller vertraglicher Rücktrittsrechte zur Zahlung fällig.

Ansprechpartner

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Zweigniederlassung München
Arabellastraße 12
81925 München

Hauptsitz:
Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Ihre Ansprechpartner:

Sabrina Helchinger
+49 89 678 205-223
sabrina.helchinger@wealthcap.com

Veit Weidinger
+49 89 678 205-193
veit.weidinger@wealthcap.com

Member of UniCredit