



K-Immobilien GmbH

**Zu vermieten
Büro- / Praxisräumlichkeiten
im Herzen von Waldkraiburg**



K-Immobilien GmbH · Teplitzer Straße 4 · 84478 Waldkraiburg · Deutschland
Phone +49 (0) 86 38 981 60-209 · Telefax +49 (0) 86 38 981 60-29
E-Mail: info@k-verwaltung.de

www.k-bau-immobilien.de





K-Immobilien GmbH

Ausstattung & Merkmale

- gehobene, gepflegte, neuwertige Büroräume
- Fernheizung
- ISDN-Anschluss
- getrennte Damen/Herren-WC/Behinderten-WC
- barrierefrei, rollstuhlgerecht
- Teeküche
- Klimaanlage
- Kunststofffenster
- Personenaufzug
- Hausmeister
- Tiefgaragenstellplätze
- Stellplätze im Innenhof
- Büroausstattung kann abgelöst werden

Daten im Überblick

Objektart	Büroräume
PLZ	84478
Ort	Waldkraiburg
Gesamtfläche	ca. 240 m ²
Nettokaltmiete	2.136,00 €
Nebenkosten	480,00 €
Kaution	6.408,00 €
Erstbezug	2017
Zustand	Neuwertig
Etagenzahl	3
Stellplätze	Stellplätze Innenhof, zu je 25,00 €
Stellplätze	Tiefgarage zu je 45,00 €
Balkon/Terrasse	nein
Verfügbar ab	01.07.2022, in Absprache 01.06.2022





K-Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Die Büro-/Praxisträume befinden sich im 2. Stock eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses (Baujahr 2013) und wurden 2017 erstbezogen.

Arbeiten und Leben mitten in Waldkraiburg mit hervorragender Verkehrsanbindung. Durch die Zentrumslage mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Kulturstätten befinden Sie sich mitten im Herzen Waldkraiburgs.

Raumaufteilung

Die Räumlichkeiten verfügen über 5 großzügige, helle Zimmer (z.B. als Büros, Besprechungsräume, Behandlungsräume usw. nutzbar) sowie eine geräumige Teeküche. Hinzu kommt ein extra Serverraum, getrennte Damen- und Herren-WCs sowie eine Behindertentoilette und zwei kleine Abstellräume. Die Büroausstattung (sehr hochwertige moderne Möbel) kann bei Bedarf abgelöst werden. Die Raumaufteilung kann nach Absprache angepasst werden.

Lagebeschreibung

Die Stadt Waldkraiburg im Landkreis Mühldorf am Inn liegt auf den Achsen München - Salzburg - Landshut - Rosenheim. Waldkraiburg ist mit seinen knapp 25.000 Einwohnern, die zweitgrößte Stadt Südostoberbayerns und ist aufgrund der Schnellzuganbindung vom nahe gelegenen Ampfing (ca. 7 km) nach München/Ostbahnhof in ca. 45 Min per Zug erreichbar. Die neue ausgebaute A94 verbindet München mit Passau und ist über das nahe gelegene Ampfing schnell erreichbar.

Parkmöglichkeiten

Das Gebäude verfügt über eine Parkgarage sowie Stellplatz im Innenhof.

Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich auch vor dem Gebäude. Die Anmietung der festen Stellplätze bzw. Tiefgaragenplätze ist optional. Stellplätze Innenhof zu je 25,00 EUR Stellplätze Tiefgarage zu je 45,00 EUR

Besichtigungstermine

Gerne können Sie direkt beim Vermieter einen Besichtigungstermin vereinbaren. Besichtigungstermine sind ab dem 01.04.2022 ganztags möglich, nach Absprache gerne auch am Wochenende.





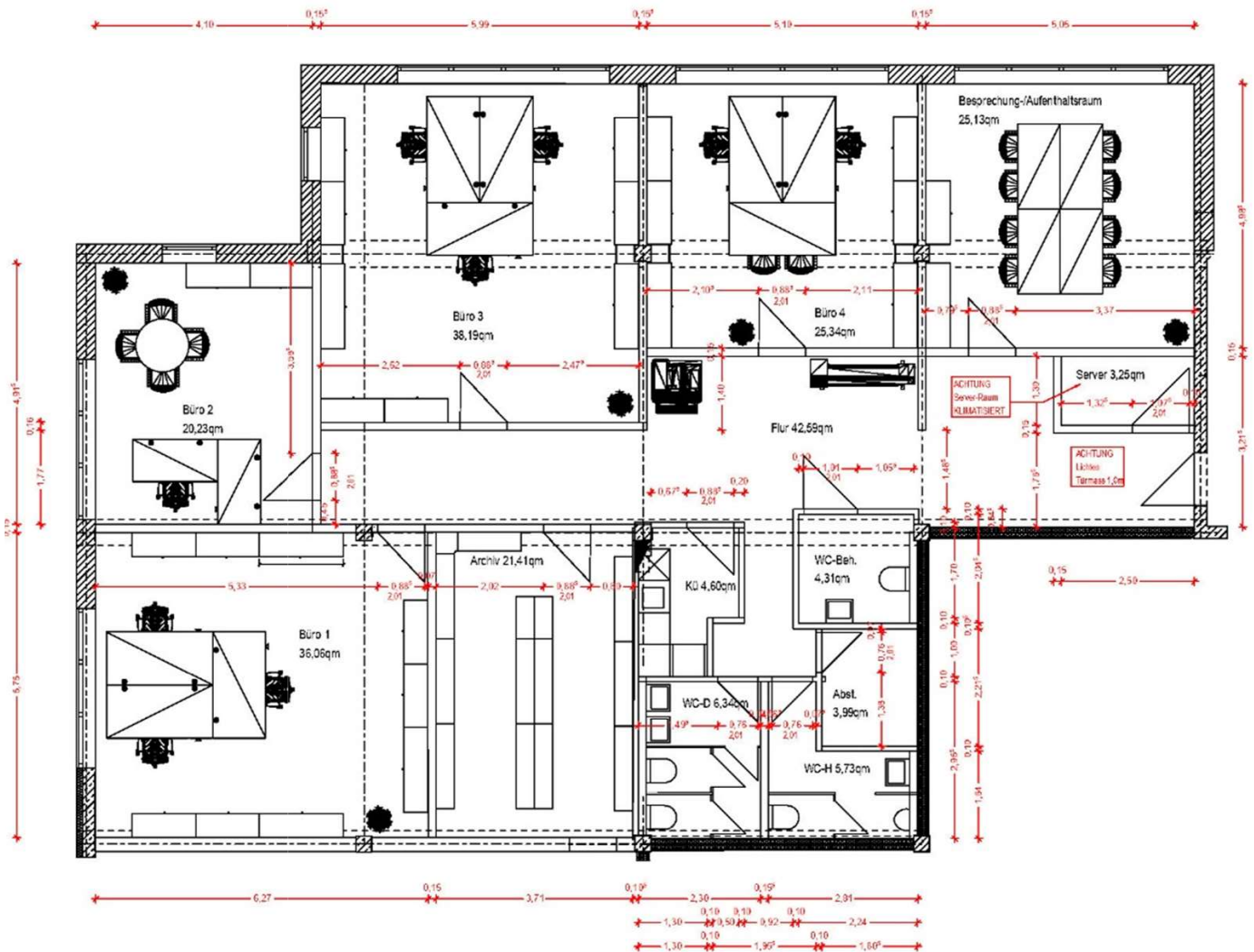
K-Immobilien GmbH

Bildergalerie

Grundrissplan

Server R 12	3,25 qm
Büro 1	25,13 qm
Büro 2	25,34 qm
Büro 3	38,19 qm
Büro 4	20,23 qm
Büro 5	35,06 qm
Archiv R 6	21,41 qm
KG R 7	4,60 qm
WC D R 8	5,34 qm
WC H R 9	5,73 qm
Archiv R 10	3,99 qm
WC Beh. R 11	4,31 qm
Flur R 13	42,59 qm

Gesamt 237,17 qm



K-Immobilien GmbH · Teplitzer Straße 4 · 84478 Waldkraiburg · Deutschland

Phone +49 (0) 86 38 98160-209 · Telefax +49 (0) 86 38 98160-29

E-Mail: info@k-verwaltung.de

www.k-bau-immobilien.de





K-Immobilien GmbH



Außenansicht



Beispiel Stellplatz Tiefgarage

K-Immobilien GmbH · Teplitzer Straße 4 · 84478 Waldkraiburg · Deutschland

Phone +49 (0) 86 38 98160-209 · Telefax +49 (0) 86 38 98160-29

E-Mail: info@k-verwaltung.de

www.k-bau-immobilien.de





K-Immobilien GmbH



Beispiel Stellplatz Innenhof

K-Immobilien GmbH · Teplitzer Straße 4 · 84478 Waldkraiburg · Deutschland
Phone +49 (0) 86 38 98160-209 · Telefax +49 (0) 86 38 98160-29
E-Mail: info@k-verwaltung.de

www.k-bau-immobilien.de

