

Bezaubernde Villa als Büro oder Kanzlei
in Obersending



Ansprechpartner: Kathrin Reisinger
Mobil: 0173 273 2008
Email: reisinger.kathrin@gmx.de

Büro-/Praxisfläche: 198 m²
Adresse: Traubinger Straße 1
81477 München



Eingang-Empfang

Objektinformation:

Objektart:	Bürohaus-Villa	Wesentl. Energieträger:	Gas
Etagenanzahl:	2	Heizungsart:	Zentralheizung
Büro-/Praxisfläche:	198 m ²	Baujahr:	1930
Zimmer:	7	Verfügbar ab:	01.03.2024
Büros:	5	Tiefgaragenstellplätze:	4
Arbeitsplätze:	10-12	Miete Büro netto:	2.950 €
Empfangszimmer:	1	Miete Stellplätze netto:	240,00 €
Konferenzraum:	1	Nebenkosten netto:	ca.585 €
WC:	2	Provision:	PROVISIONSFREI
Küche:	1		
Objektzustand:	Normal		
Ausstattung:	Normal		



Büro 1

Objektbeschreibung:

Die charmante Villa, im Münchner Stadtteil Solln, bietet Ihnen reichlich Platz für Ihre Praxis oder Ihre Kanzlei.

Fünf großzügige Büros verteilen sich über 3 Etagen. An den hellen, freundlichen Eingangsbereich schließt sich ein Vorzimmer oder Sekretariatsbüro an, von dem aus Sie in das repräsentative Chefbüro mit direktem Zugang auf die große Terrasse und in den wunderschönen Garten gelangen.

Im 1. OG befinden sich zwei weitere Büros, eins ebenfalls mit Zugang auf die ca. 30 m² große Dachterrasse. Das Büro im DG bietet Platz für 3-4 Mitarbeiter.

Im KG befindet sich neben der Teeküche ein großer Konferenzraum für mindestens 10 Teilnehmer, sowie genügend Stauraum für Akten und Büromaterial.

Besonders attraktiv sind die vier Stellplätze in der Tiefgarage des Nachbarhauses, das Sie bequem und trockenen Fußes durch einen Glasgang betreten.



Büro 1

Ausstattung:

- Küche mit Kochgelegenheit und Kühlschrank
- Heizkörper
- 1 WC
- 1 Bad mit Duscmöglichkeit
- Laminatboden im EG und 1.OG
- Teppich im KG und DG
- Sonnenschutz durch Außenläden
- Abstellraum im Keller
- große Dachterrasse
- Telekom Anschluss mit 250 mbit



Büro 2



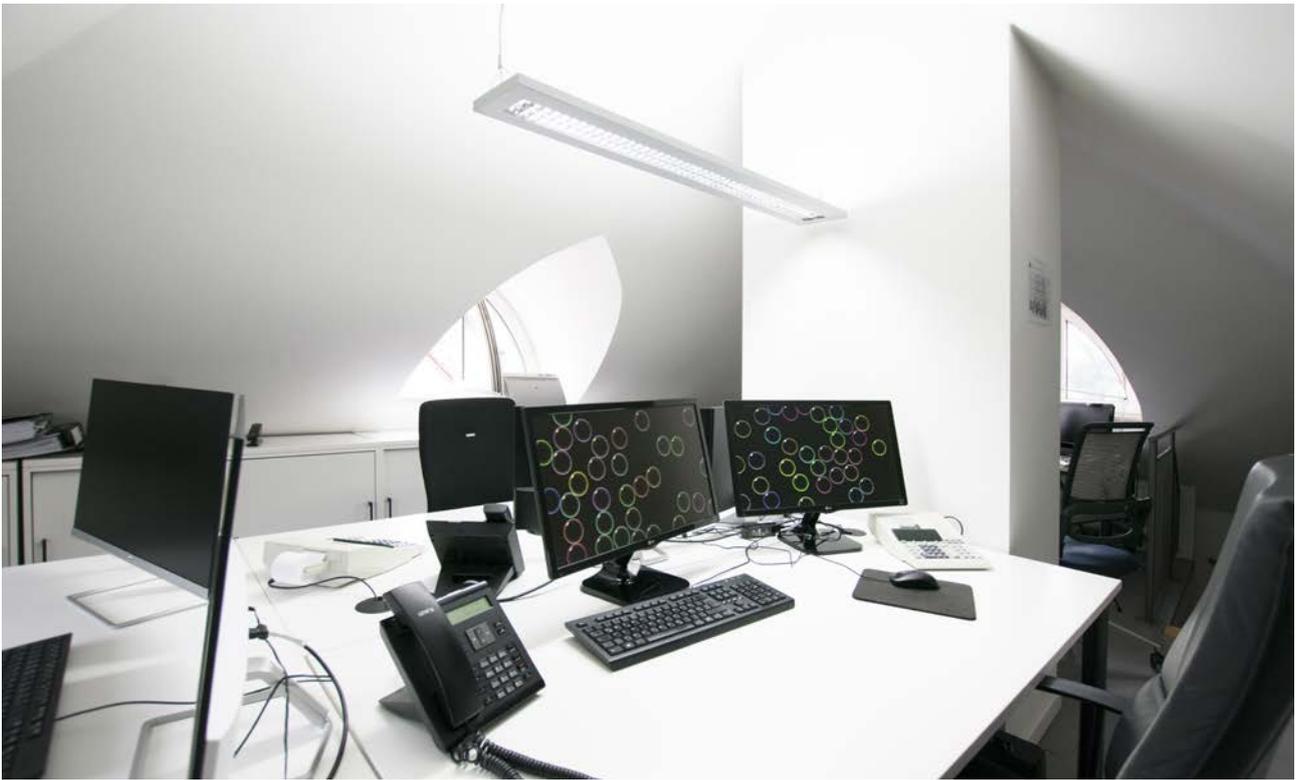
Büro 2



Büro 3



Büro 1



Büro 5



Büro 5



Konferenzzimmer



Konferenzzimmer



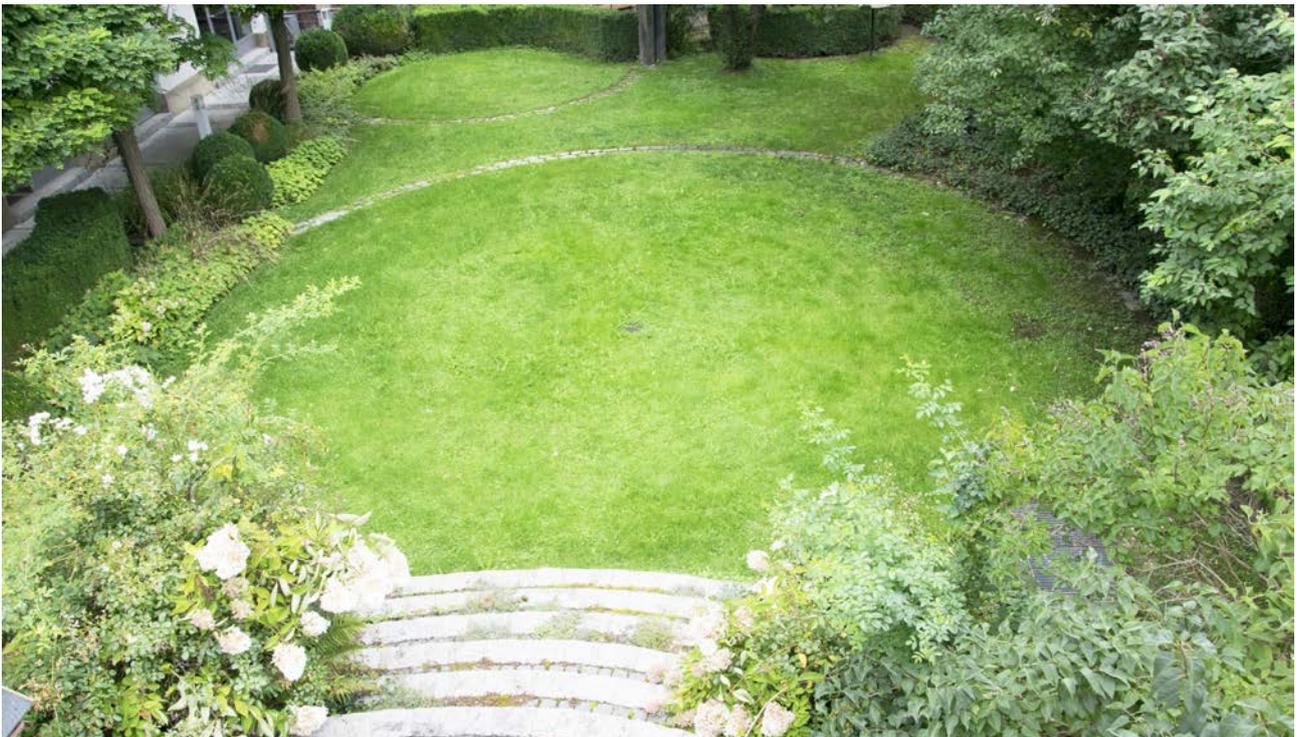
Badezimmer



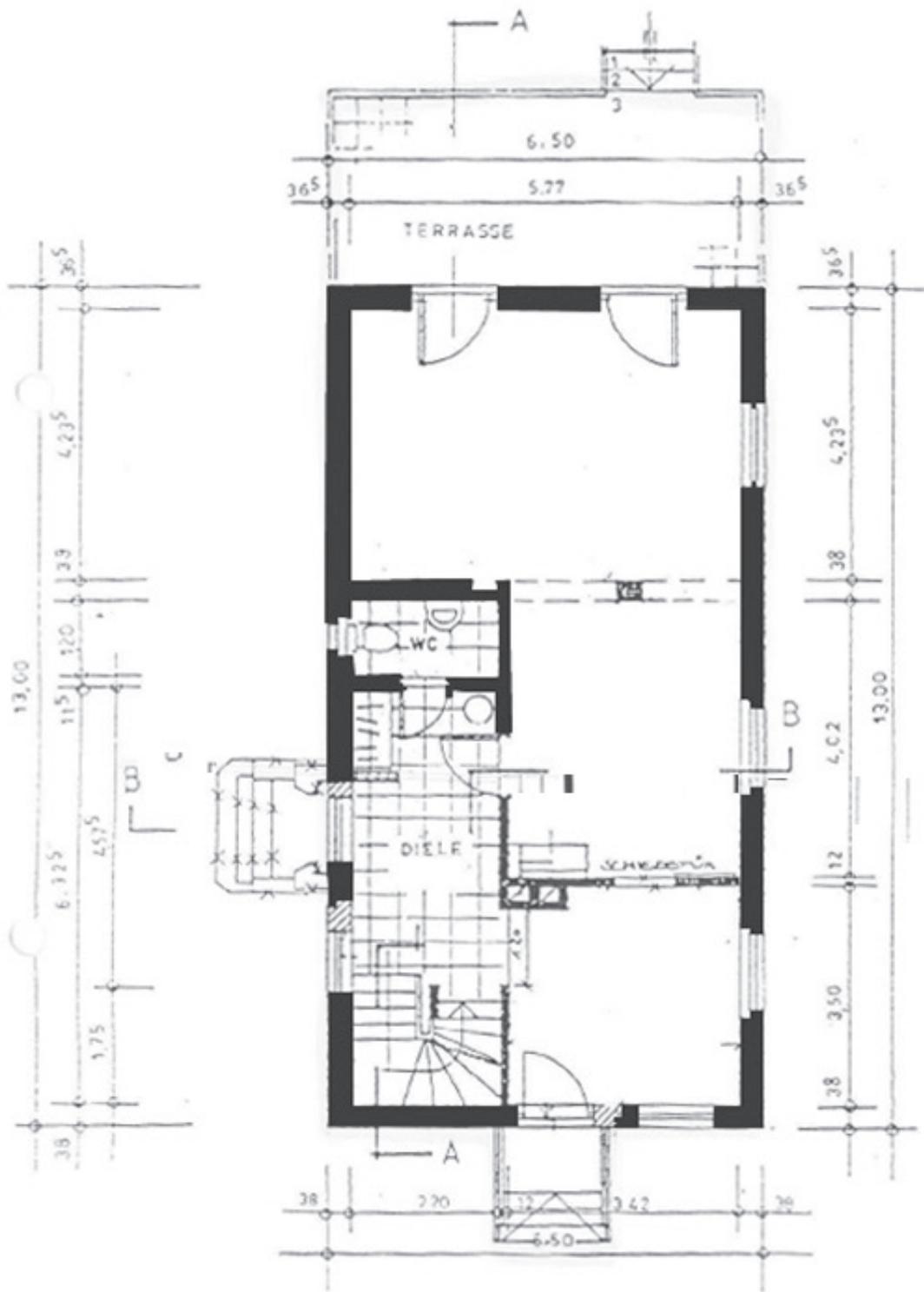
Küche



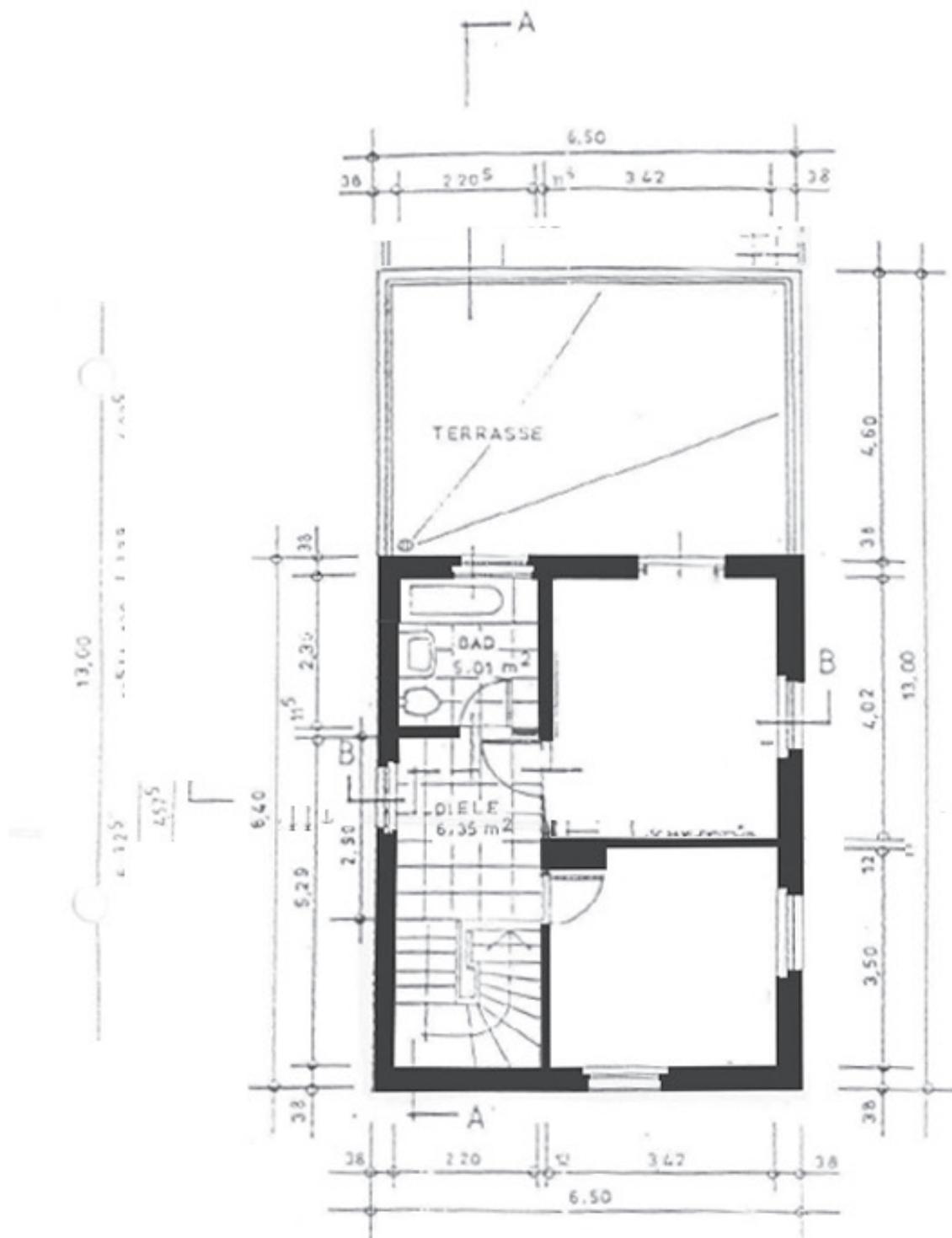
Eingang



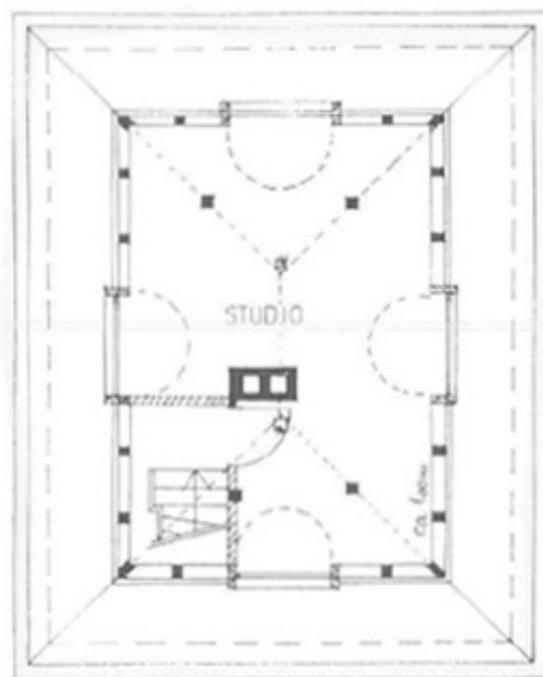
Garten



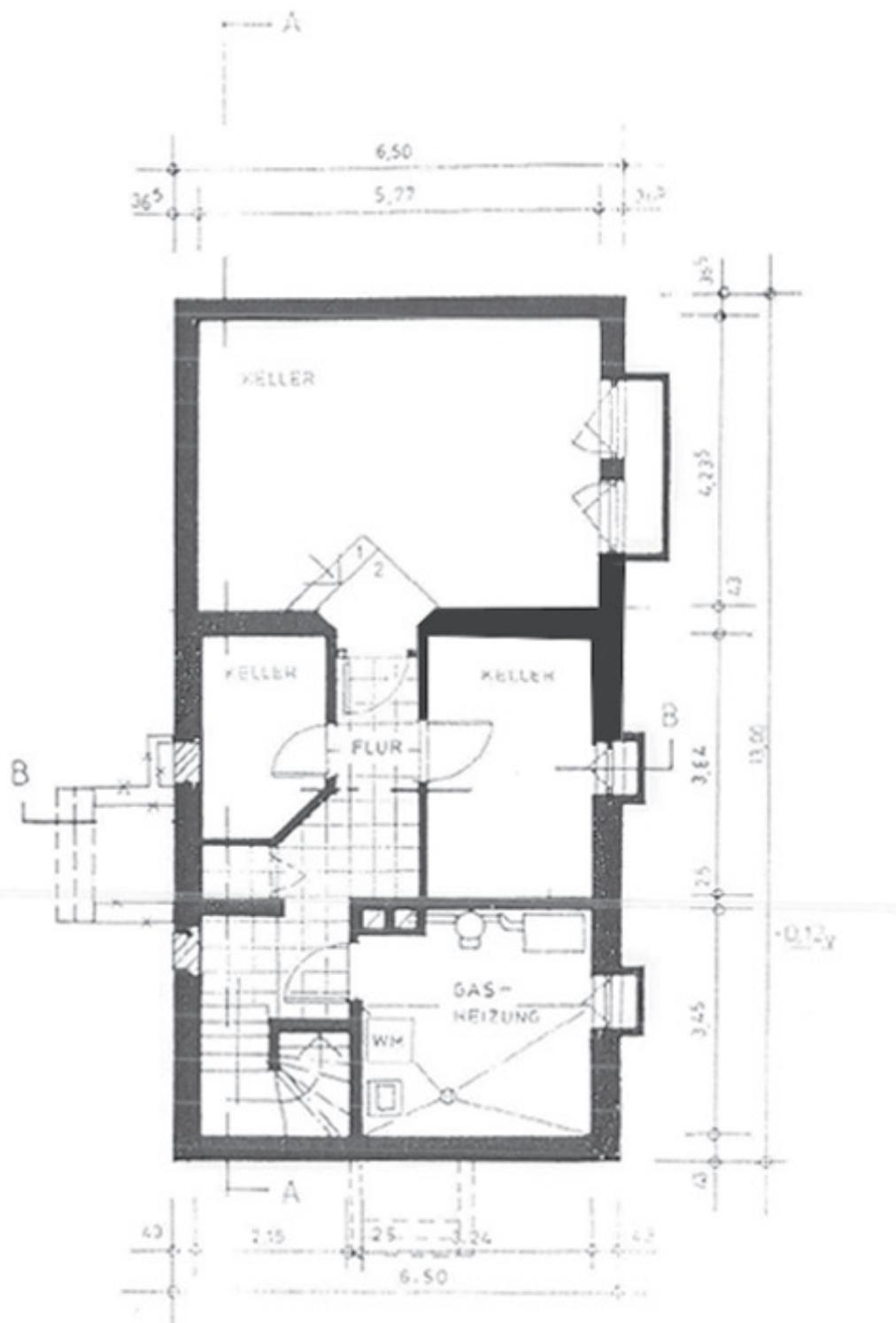
Erdgeschoss



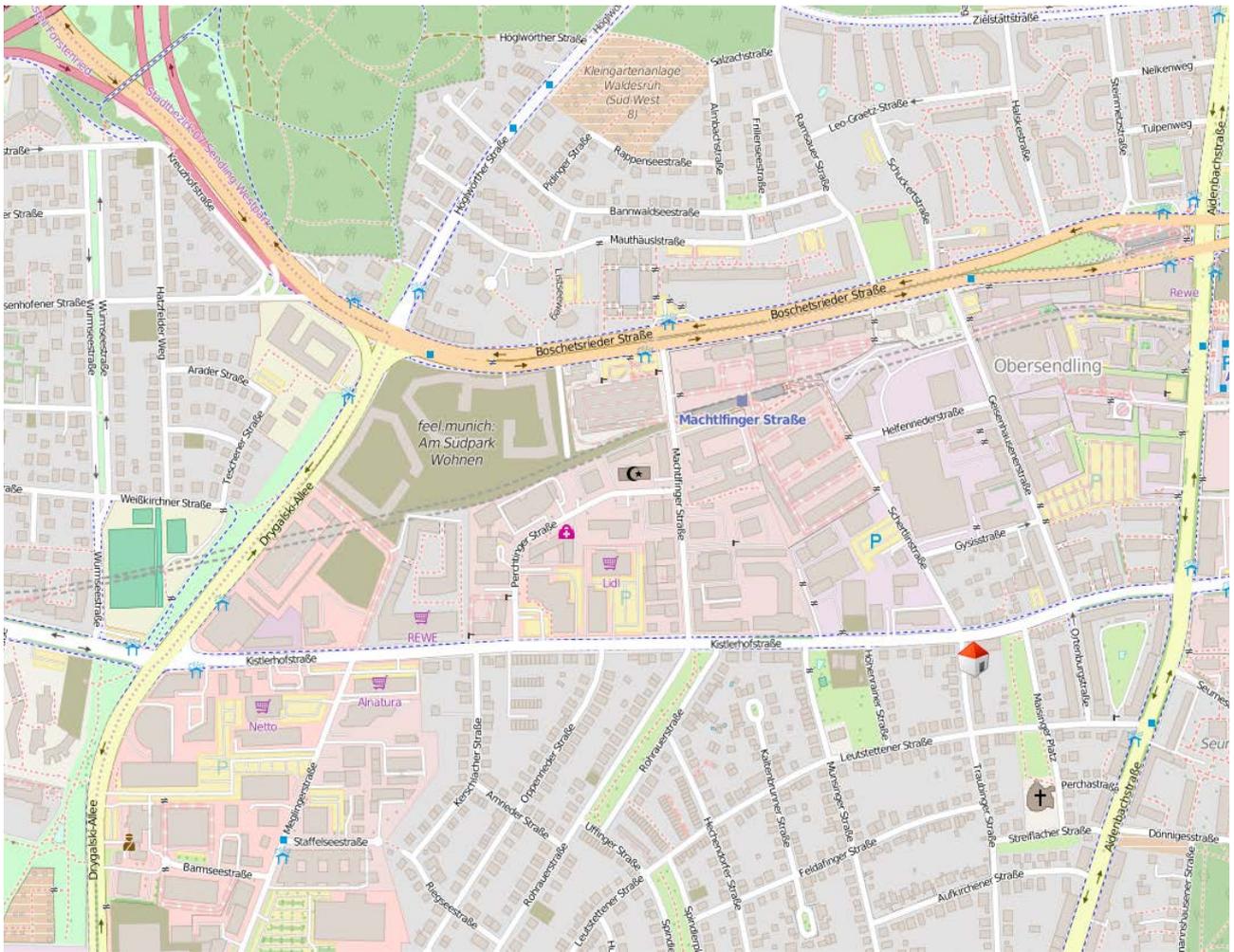
Obergeschoss



Dachgeschoss



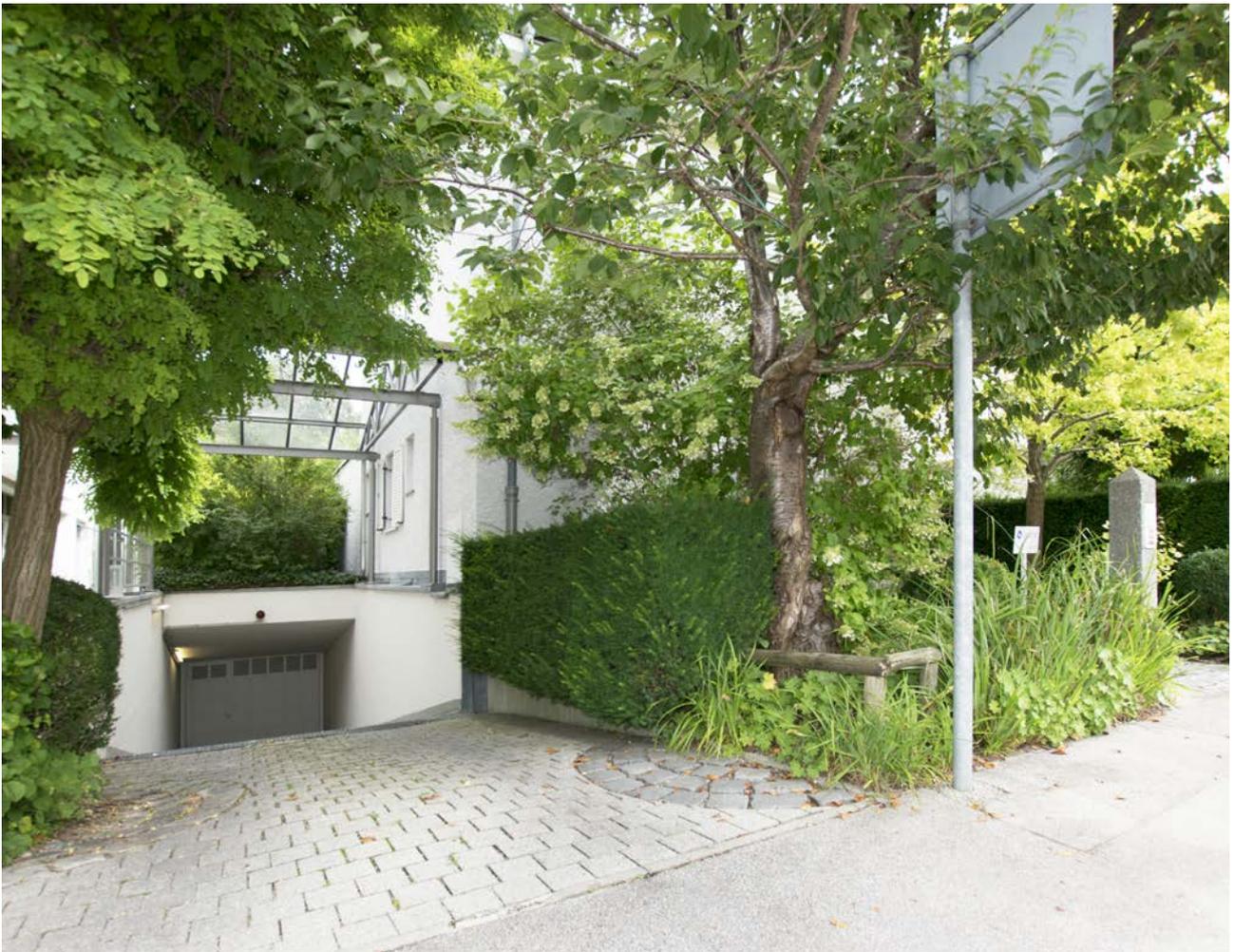
Kellergeschoss



Lagebeschreibung

Das Anwesen befindet sich im süd-westlichen Münchner Stadtteil Solln und ist mit seiner sehr guten Anbindung an die U-Bahn Station Aidenbachstraße U3 (650 m), der Auffahrt zur A95 (2,5 km), dem Hauptbahnhof (10 km) und der Nähe zur Innenstadt (8 km) besonders attraktiv.

Zahlreiche Restaurants, hervorragend geeignet für Ihre Geschäftsessen, und Geschäfte des täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.



Einfahrt Tiefgarage

Sonstiges:

- provisionsfrei für den Mieter
- alle Angaben zu Größen, Preisen und Standards stammen vom Vermieter.

