

# Modernes, helles Büro,- Praxisgebäude in Seeshaupt



82402 Seeshaupt

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 595,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 147586999

## Ihr Ansprechpartner:

Herr W. Sauer

E-Mail: [walfried.sauer@yahoo.de](mailto:walfried.sauer@yahoo.de)

Nebenkosten:	0,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	15.10.2024
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	43 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	60 Min.
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	2000
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Etage(n):	3
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Laminat
Klimaanlage:	Ja
Kantine/Cafeteria:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

# Modernes, helles Büro,- Praxisgebäude in Seeshaupt



82402 Seeshaupt

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    595,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       Preis auf Anfrage

## Objektbeschreibung:

Das einladende, lichtdurchflutete Gebäude bietet auf 2 Geschossen plus Dachgeschoss moderne Büros, sowie Archiv,- Reparatur und Lagerflächen. Es wurde im Jahre 2000 erbaut und 2014 und 2022 hochwertig generalsaniert.

Das Haus besticht durch seinen gut durchdachten Grundriss und die hellen Räume. Ein Highlight ist der fast 34 m<sup>2</sup> große klimatisierte Besprechungsraum mit Fensterflächen zu 3 Fronten. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Eingangs- und Empfangsbereich (30 m<sup>2</sup>) außerdem 4 Büroräume mit je ca. 13 m<sup>2</sup>, ein Druckerraum und 2 Toiletten.

Abgetrennt und über einen separaten Eingang erreichbar befindet sich im EG eine Betriebsleiterwohnung mit Wohnküche (63m<sup>2</sup>) und Holz-Terrasse in Süd-West-Ausrichtung.

Das 1. OG verfügt über 7 Büros und einem hellen, sehr repräsentativen Besprechungsraum mit 33 m<sup>2</sup>, einem Druckerraum und Abstellraum, sowie 2 WCs.

Im Dachgeschoss befindet sich ein Sozialraum mit vollausgestatteter Küche, sowie einem Duschbad und einem weiteren Büroraum (gesamt 47 m<sup>2</sup>).

Im Souterrain stehen 3 weitere Büroräume mit Tageslicht, 1 Logistikraum, 1 klimatisierter Serverraum und größere Lager- und Archivflächen zur Verfügung.

Zusätzlich befindet sich dort ein Apartment mit Dusche/WC. Die Geschosse sind über eine offene Treppe verbunden

## Ausstattung:

Das Gebäude ist hochwertig ausgestattet und bietet eine sehr angenehme Arbeitsatmosphäre.

Den Besucher erwartet ein repräsentativer Eingangsbereich mit einer persönlicher Begrüßung auf einem Screen oder durch den Empfang.

Für die Mitarbeiter stehen gut ausgestattete Büros zum konzentrierten Arbeiten und Meetingräume für Besprechungen bereit. In der Mittagspause bietet sich z. B. ein fußläufig erreichbarer Badensee mit Spazierwegen im Wald zu den Osterseen an.

Der einladende Konferenzraum ist klimatisiert und für Videokonferenzen geeignet. Außerdem stehen für Präsentationen und Schulungen ein Beamer und Whiteboards zur Verfügung.

Die Böden sind mit hochwertigem, strapazierfähigen Holzoptik Parkett (PVC) ausgestattet. Die weißen Türen sind vollverglast und mit Sichtschutz versehen.

Alle Fenster sind mit Wärme- und Schallschutzglas ausgestattet und durch Außenjalousien verdunkelbar.

Nach Absprache kann Mobiliar abgelöst oder teilmöbliert gemietet werden.

## Lage:

Das Gebäude liegt im südlichen Teil der Gemeinde Seeshaupt in einem ruhigen Mischgebiet (Wohn- und Gewerbegebiet). In der Nähe befinden sich ein kleiner Badensee sowie angrenzend Spazierwege zu den Osterseen.

Der Bahnhof der Oberlandbahn ist nur einige hundert Meter entfernt. Die Autobahn A 95 Garmisch München ist in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Flughafen München ist in ca. 60 Minuten zu erreichen.

Minuten zu erreichen.

## Sonstiges:

Das Gebäude eignet sich als Bürogebäude, Rechtsanwalts,- Steuerberaterkanzlei, Ärztehaus oder z. B. als Seniorentagesstätte.

Da die Immobilie in einem Wohn-Gewerbegebiet liegt, darf ein Teil zu Wohnzwecken genutzt werden (Betriebsleiterwohnung). Alle Büros mit CAT 6 Verkabelung. Im Keller befindet sich ein Tresorraum.



Eingangsbereich

## Modernes, helles Büro,- Praxisgebäude in Seeshaupt



82402 Seeshaupt

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    595,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        Preis auf Anfrage



Ostseite



Empfang



Besprechungsraum



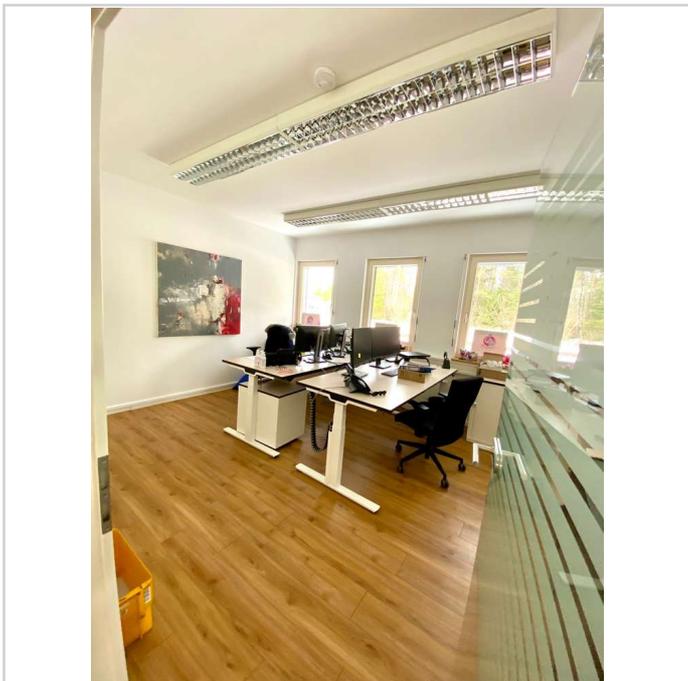
Büro

# Modernes, helles Büro,- Praxisgebäude in Seeshaupt

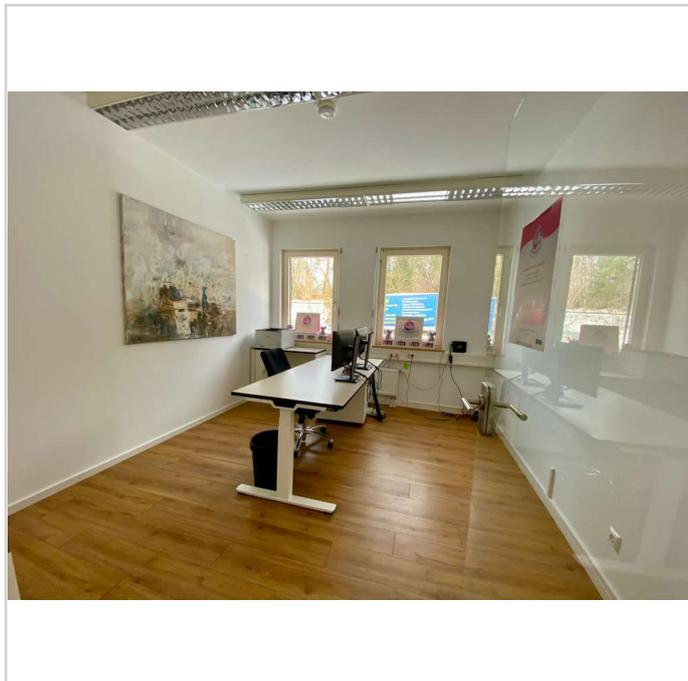


82402 Seeshaupt

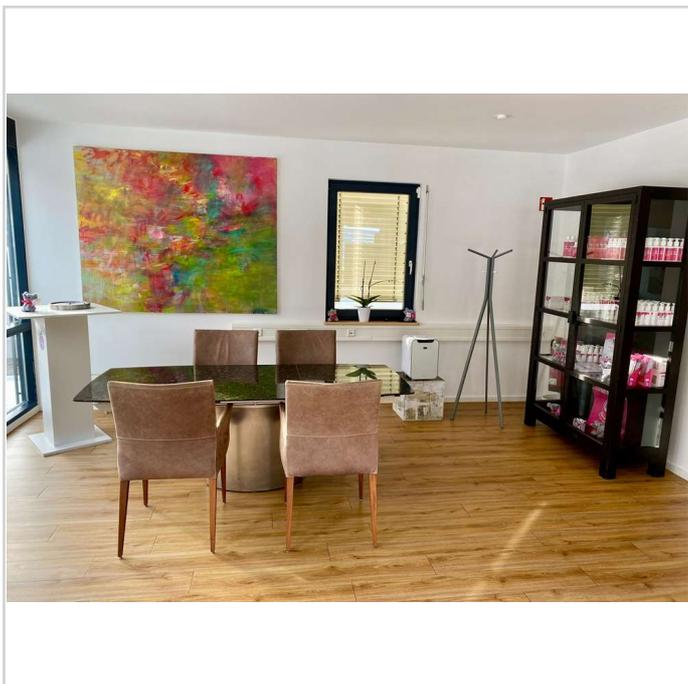
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    595,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        Preis auf Anfrage



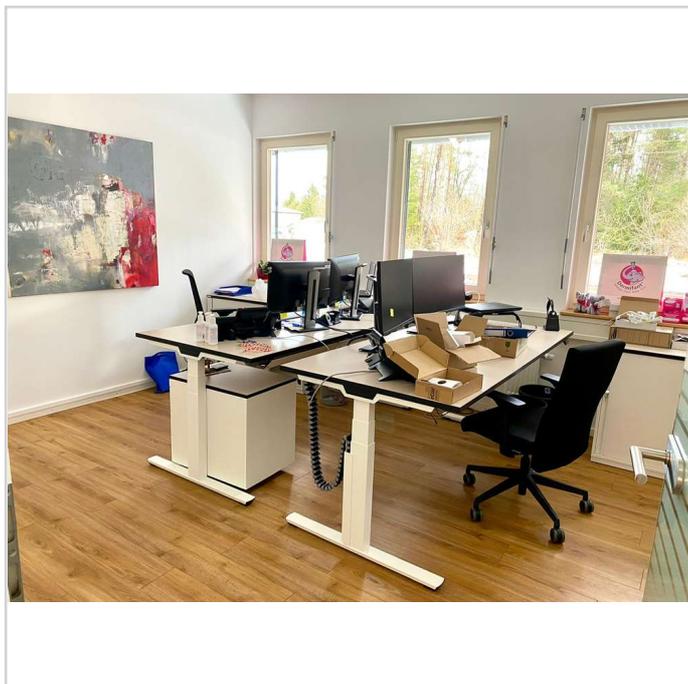
Büro 1



Büro 2



Büro 4



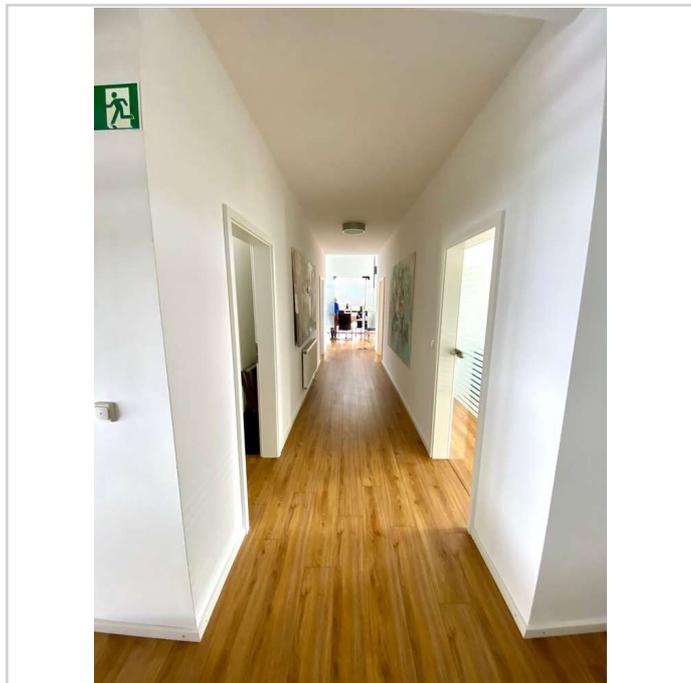
Büro 5

## Modernes, helles Büro,- Praxisgebäude in Seeshaupt

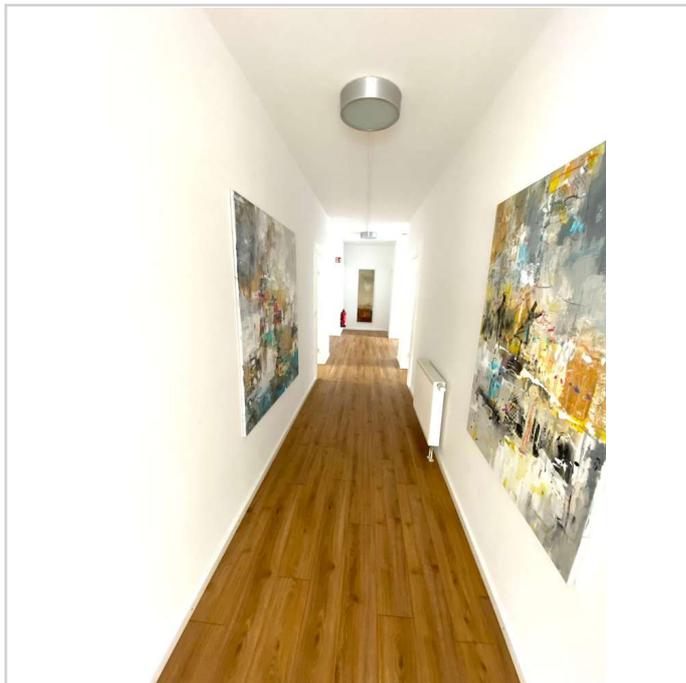


82402 Seeshaupt

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    595,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        Preis auf Anfrage



Gang 1 St



Gang EG

## Modernes, helles Büro,- Praxisgebäude in Seeshaupt



82402 Seeshaupt

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	595,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

