

## Vermietungsobjekt

 e. V. - Stadtplatz 13 - 94486 Osterhofen

### Standort:

Hauptstr. 28, 94486 Osterhofen-Altenmarkt  
[zentral an der St 2115 gelegen]

Stadtplatz 13  
94486 Osterhofen

Tel.: 09932 - 403 - 116

Fax: 09932 - 403 - 175

### Ansprechpartner



Herr Heidorn, Günter Heidorn Management Beratung Grünwald

089/66007564, guenter.heidorn.management-beratung@web.de

E-Mail: info@oho-ev.net

Internet: www.oho-ev.net



Foto: OHO

### Größe und Ausstattung

Grundstücksgröße: 478m<sup>2</sup>, insges. 270m<sup>2</sup> große Büro-/Praxiseinheit auf 2 Ebenen

EG: 130m<sup>2</sup> große Bürofläche – ehemals offener Schalterbereich - mit sep. Büro sowie zusätzl.

Vorraum – ehemals SB-Bereich - mit Zugang zu Flur mit weiteren 2 sep. Büros

- ⇒ Zugang 1: Glastür rechts in den Schalterbereich, der mit Automatiktür verschlossen/abgetrennt werden kann, und links in den SB-Bereich
- ⇒ Zugang 2: Glastür zu Vorraum mit Wendeltreppe ins OG bzw. links in den Schalterbereich
- ⇒ Barrierefreier Zugang mittels Einsatz einer Rampe möglich
- ⇒ Ausstattung: Gr. abschließbare Schaufensterfront zur Straße/eigenem Parkplatz

OG: 140 m<sup>2</sup> Büroeinheit bestehend aus großem Konferenzraum (durch Wand in 2 Räume teilbar), 2 sep. kleinen Büros (über den Konferenzraum erreichbar) und einem Technik-/EDV-Raum (über eines der sep. Büros erreichbar) sowie Aufenthaltsraum/Küche und 2 sep. Toiletten (über eigenen Flur erreichbar)

- ⇒ Zugang: Wendeltreppe zu den beiden Fluren im OG
- ⇒ Ausstattung: Teppichboden, doppelte Sicherheitstüren (Büros) bzw. Glastüren (Flure), Einbauschränke u. Lampen z.T. vorhanden

-----

Telefon- und Internetanschlüsse

Alarmanlage mit Videoüberwachung

Jalousien (innen und außen)

Zentralheizung (Öl) in sep. Raum vom Garten aus zugänglich

Kl. Garten hinter dem Gebäude

- ⇒ bankgerechte Sicherheitstechnik und Einbauten, können vom Vormieter übernommen werden

### **Nutzungsmöglichkeiten**

Bank, Büro (Service, Versicherung, etc.), Praxis, Apotheke

- ⇒ Umbau nach jeweiligen Bedürfnissen des Mieters denkbar

### **Bausubstanz Gebäude**

Sehr gepflegter Zustands des Gebäudes. 1999 aufwendige Sanierung und Erweiterung.

### **Parkplätze**

6 Parkplätze unmittelbar vor dem Gebäude

### **Verfügbarkeit**

ab sofort

### **Miete + Vertrag**

Vb

### **Vorherige Nutzung**

Bank

*Grundrisspläne der beiden Geschosse auf der Folgeseite*

