

MARZELL 2

markt schwaben | moderne büroeinheit



156 m²
BÜROFLÄCHE
2. ETAGE
ZUR MIETE

MARZELL 2

markt schwaben | moderne büroeinheit

INNOVATIVES AMBIENTE für Ihr Unternehmen.

MARZELL 2

markt schwaben | moderne büroeinheit

INHALT



03 LAGE

04 INFRASTRUKTUR

05 KEY FACTS

06 AUSSTATTUNG

07 ANSICHTEN GEBÄUDE

08 ANSICHTEN BÜRO

09 GRUNDRISS 1.OG

10 GRUNDRISS EG

11 GRUNDRISS DACHTERRASSE

12 DATEN & KONDITIONEN

13 KONTAKT

LAGE

Das Bürogebäude befindet sich im westlichen Teil von Markt Schwaben. Die Gemeinde, mit ca. 13000 Einwohnern, liegt im Landkreis Ebersberg ca. 25 km östlich von München. Markt Schwaben ist über die BAB A 94, sowie über die S-Bahn (Linie S2) gut und schnell erreichbar. Über die Flughafentangente ist der Flughafen München mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar. Schulen, Ärzte, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken usw. sind in der Gemeinde Markt Schwaben vorhanden und nur wenige hundert Meter entfernt.

BESTE INFRASTRUKTUR NAHE MÜNCHEN

- verkehrsgünstige Lage östlich von München
- fußläufige Anbindung zur Bahnstation (S2)
- Münchner Ostbahnhof in ca. 25min. erreichbar
- Entfernung zum Flughafen München (MUC) ca. 25km
- schnelles und leistungsfähiges Internet
- Nahversorgung durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und zahlreiche Kindergärten am Ort



LEGENDE

-  RATHAUS
-  SCHULZENTRUM
-  EINKAUFEN
-  KINDERGARTEN
-  S-BAHN
-  BAHNHOF
-  SPORTZENTRUM



OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Objekt, mit insgesamt 5 Büroeinheiten, bietet Ihrem Unternehmen eine perfekte Arbeitsumgebung. Das innovative und moderne Gebäude befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Markt Schwaben. Zur Vermietung steht eine lichtdurchflutete und teilmöblierte Bürofläche auf der 2. Etage. Die Räumlichkeiten sind ab Februar 2023 verfügbar. Neben Ihrem eigenen privaten Arbeitsbereich haben Sie Zugang zu technisch hochmodernen und vollausgestatteten Besprechungsräumen sowie einer attraktiven Dachterrasse. Die gemeinschaftlichen Bereiche können nach Absprache mit den anderen Einheiten für besondere Events, Trainings und Meetings verwendet werden.

AUSSTATTUNG

- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- klimatisierte Räume durch Bauteilkühlung
- leistungsfähiges Netzwerk durch strukturierte Netzwerk-Verkabelung
- teilmöblierte Büroräume und Teeküche
- gemeinschaftlich nutzbare Flächen (z.B. für Seminare und Workshops)
- Besprechungsräume mit hochwertiger Konferenz- und Medientechnik
- begrünte Dachterrasse mit Lounge und Grill
- Kfz- Stellplätze am Gebäude sowie Ladestation für E-Auto (optional)
- Gemeinschaftsküche sowie Dusche mit Behinderten WC
- klimatisierter Serverraum

AUF EINEN BLICK



MODERNE ARBEITSATMOSPHÄRE



BEGRÜNTE DACHTERRASSE



ENERGIEEFFIZIENTES GEBÄUDE



SEHR GUTE INFRASTRUKTUR



AUSREICHEND STELLPLÄTZE



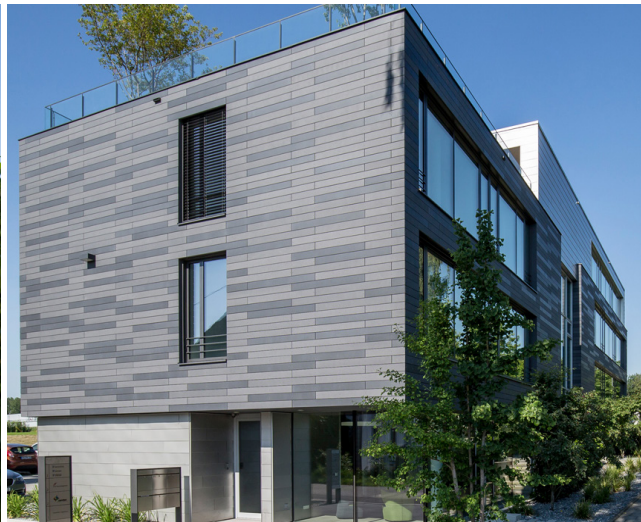
HIGHLIGHTS

- repräsentativer Empfangsbereich
- vollautomatisierte Beschattung
- modernes Lüftungskonzept und Kühlung
- top ausgestattete Besprechungsräume
- Gemeinschaftsküche
- hoher Energiestandard
- E-Ladestation optional
- attraktive Dachterrasse

MARZELL 2

markt schwaben | moderne büroeinheit

ANSICHTEN GEBÄUDE

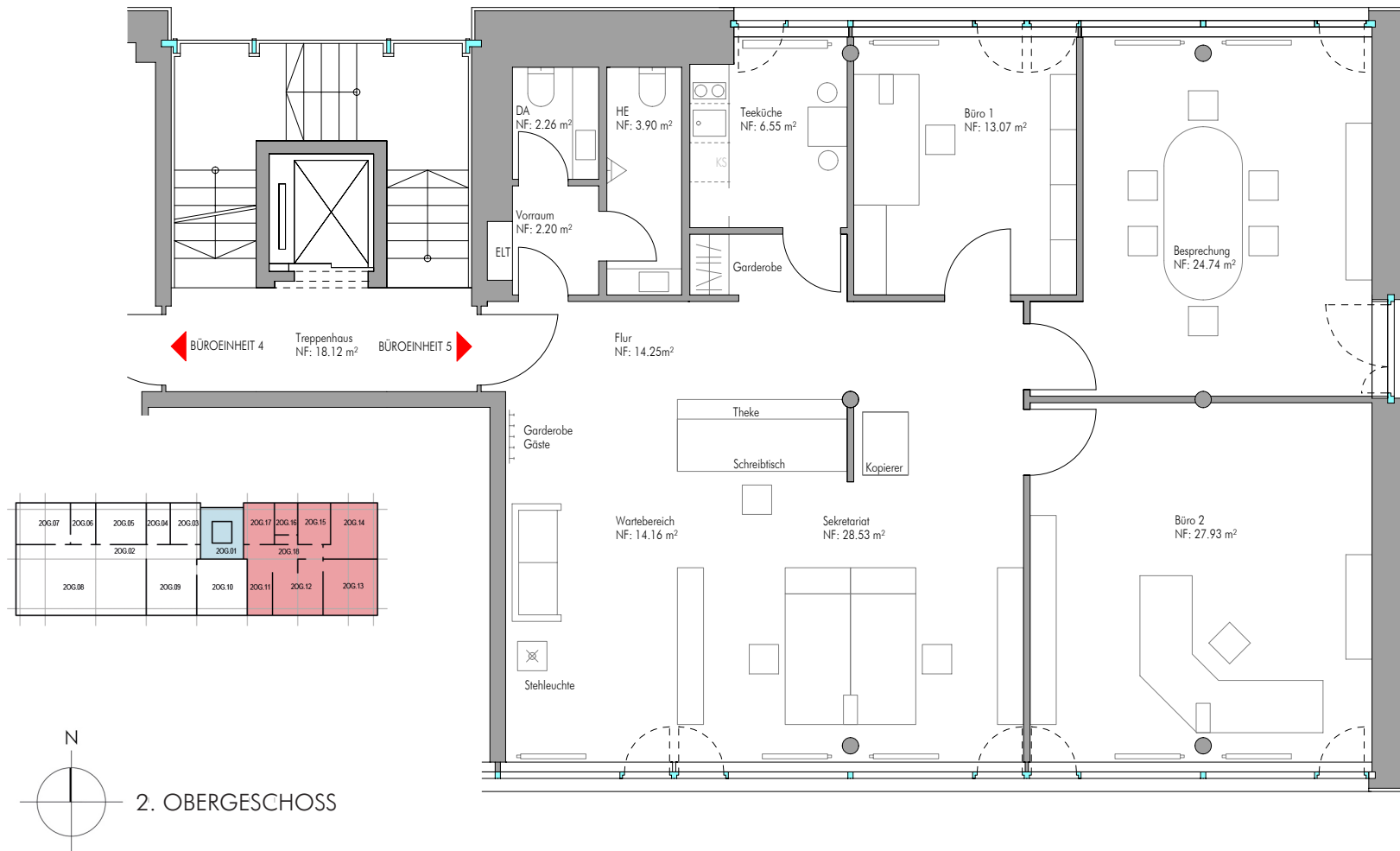


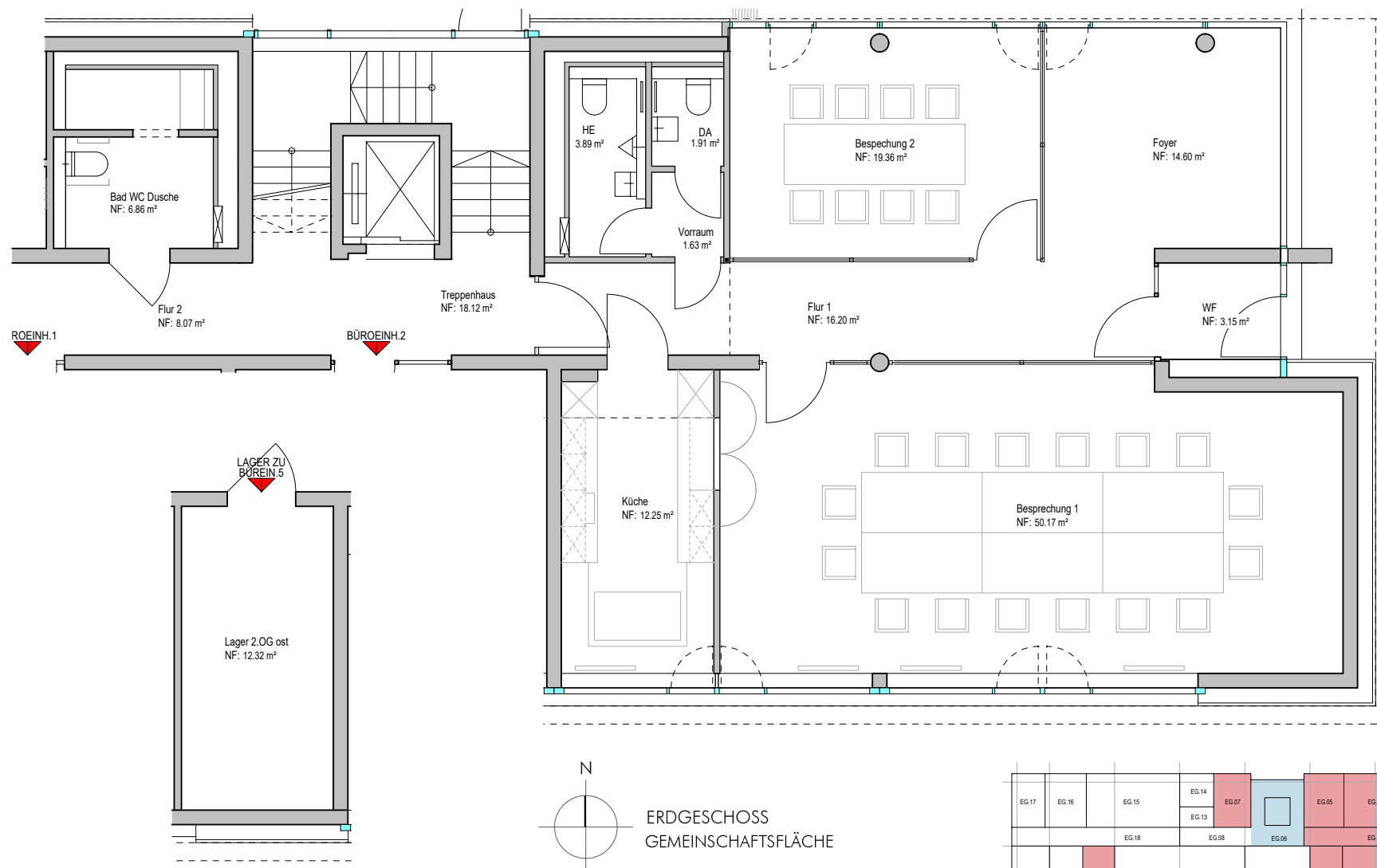
MARZELL 2

marktschwaben | moderne büroeinheit

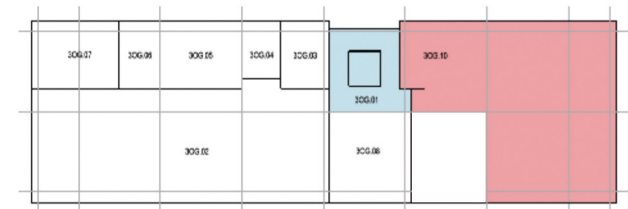
ANSICHTEN BÜRO







EG.17	EG.16	EG.15	EG.14	EG.07	EG.05	EG.04	EG.03
			EG.13	EG.06	EG.02		EG.01
EG.19	EG.20	EG.21	EG.09	EG.10	EG.11	EG.12	





OBJEKT

Objekttyp	Mietobjekt
Baujahr	2019
Objektart	Bürogebäude
Ausstattung	gehoben / teilmöbliert
Etage	2
Bodenbelag	Parkett
Gesamtfläche	155,9 m²
Bürofläche 2. Etage	123,3 m²
Lagerfläche	12,3 m²
ant. Gemeinschaftsfläche	20,3 m²
Anzahl Parkflächen	4
Bezugfrei	ab Februar 2023
Heizungsart	Wärmepumpe (Grundwasser)
E-Ausweis	liegt vor
Endenergiebedarf Wärme	17 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom	13 kWh/(m²a)



KOSTEN

Kaltmiete	2338,50 €
Preis pro m²	15,00 €
zzgl. Preis pro Stellplatz	40,00 € x 4
Ablöse Möblierung	nach Absprache
Nebenkosten	3,18 € / m²
Kaution	3 MM
Provision	2 MM zzgl. gesetzl. MwSt.

KONTAKT

X³ Immobilienverwaltung e. K.

Marzell 2 | 85570 Markt Schwaben

Ihre Ansprechpartnerin:

Isabelle Siegenthaler

T +49 8121 88 32 118

F +49 8121 88 32 129

M vertrieb@x3immobilienverwaltung.de

W www.x3immobilienverwaltung.de



X³ Immobilienverwaltung e. K.
Marzell 2 | 85570 Markt Schwaben

T +49 8121 88 32 10

F +49 8121 88 32 129

M vertrieb@x3immobilienverwaltung.de

W www.x3immobilienverwaltung.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst Anlagen verbindlich. Die dargestellten Möblierungen stellen nur einen Einrichtungsvorschlag da und sind nicht Vertragsbestandteil. Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet! (Stand 04/22)

NOTIZEN
