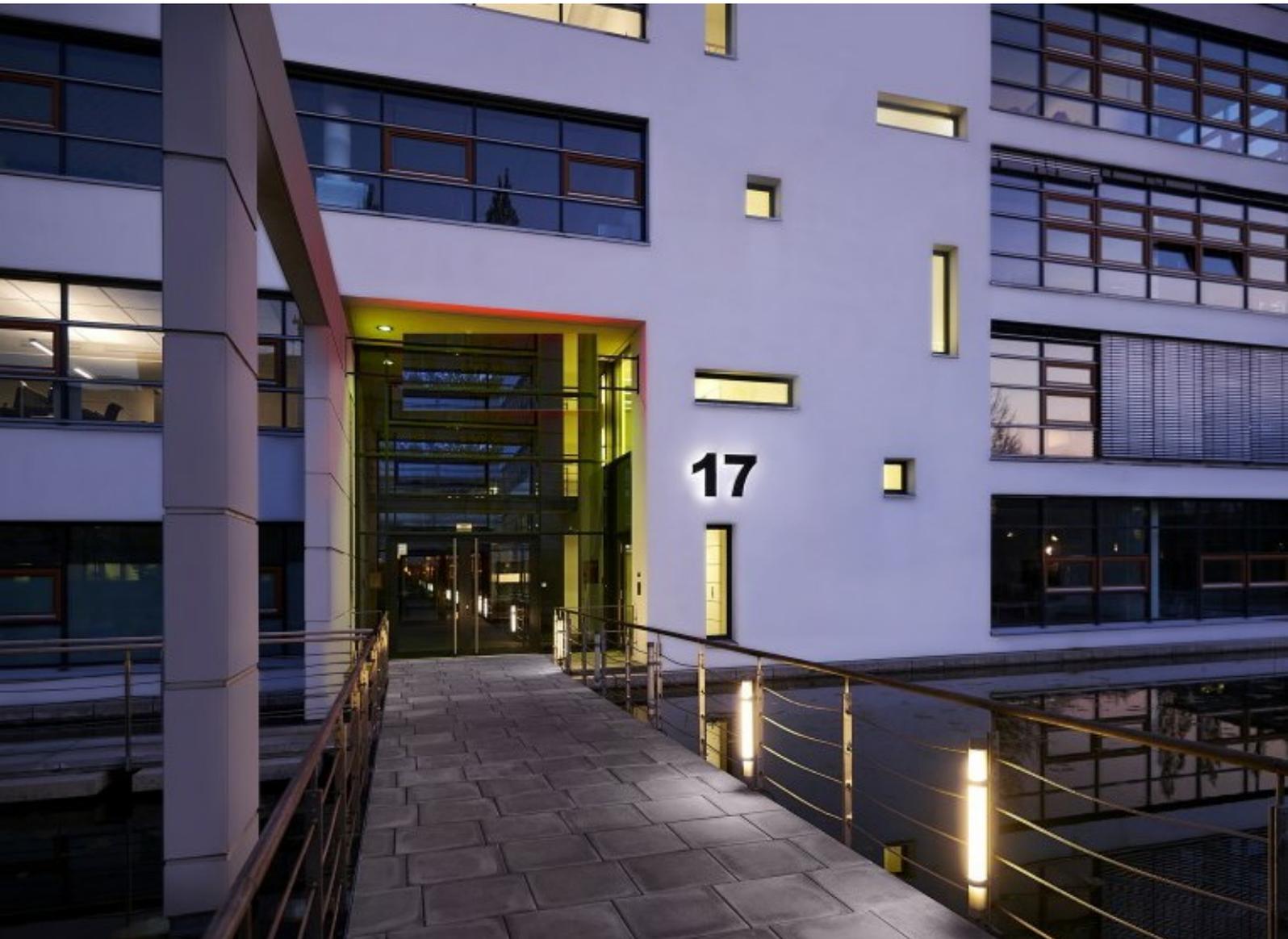


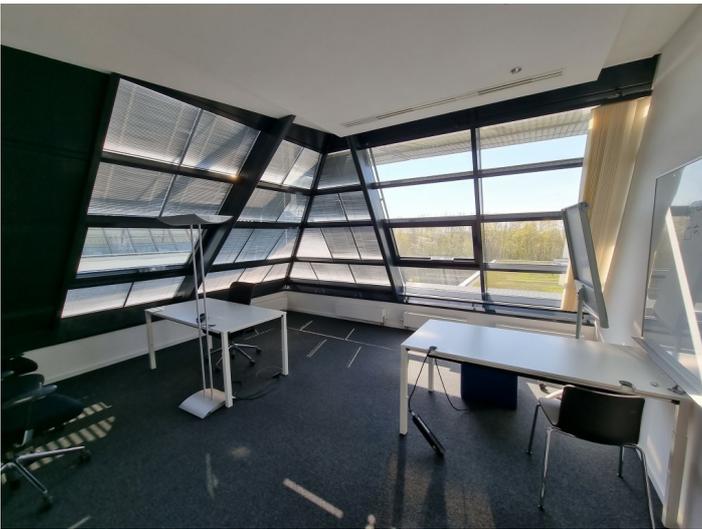
 Büro | Provisionsfrei

# Zur Miete

Einsteinring 17 | 85609 Aschheim



# Zur Miete



Zur Miete



# Zur Miete

## Keyfacts

 780 m<sup>2</sup>

€ 9,99 €/m<sup>2</sup>

 Verfügbarkeit:  
01.08.2022

## Objekt

Das moderne Büroensemble besteht aus insgesamt sechs Gebäuden mit einem spannenden Mix aus Großmietern und kleineren Einheiten. Jeweils zwei Gebäude umgeben einen großzügigen, aufwändig angelegten Innenhof, der zum Verweilen einlädt.

Über den videoüberwachten und mit einer Wasseranlage versehenen Eingangsbereich gelangen Sie in die autarke Fläche im 4. und damit letzten Obergeschoss, das durch Dachschrägen aus Glas sehr hell und freundlich wirkt. Eine Klimatisierung ist natürlich vorhanden.

Das Gebäude ist komplett durch einen Mieter belegt, der nun diese Teilfläche untervermieten möchte und sehr flexibel bei der Vertragsgestaltung ist. Unter anderem ist eine Vollmöblierung auf Wunsch enthalten und auch kürzere Vertragslaufzeiten sind möglich, sodass es sich hierbei unter anderem für Start-Ups um eine hervorragende Gelegenheit handelt.

Der Standort ist nicht zuletzt auf Grund seiner stadtnahen Lage in Verbindung mit einem geringerem Gewerbesteuerhebesatz in Höhe von 330 % sehr gefragt.

# Zur Miete

## Ausstattung



**Kühlung**  
Split-Geräte



**Sonnenschutz**  
außenliegend elektrisch



**Öffenbare Fenster**  
vorhanden



**Verkabelungsort**  
Hohlraumboden inkl.  
Bodentanks



**Verkabelungsart**  
Cat7



**Beleuchtung**  
Einbauleuchten;  
Stehleuchten



**Bodenbelag**  
Teppichboden



**Teeküche**  
eingerrichtet



**Aufzug Person/Lasten**  
vorhanden



**Baujahr**  
2001



**Letzte Modernisierung**  
2018



**Besonderheiten**  
- Möblierung inklusive  
- Eingänge werden  
videoüberwacht  
- flexible Raumaufteilung  
möglich  
- schöne und großzügige  
Außenanlage

## Verkehrsanbindung



ca. 2 Autominuten zur A 94  
ca. 5 Autominuten zur A 99



ca. 30 Autominuten zum  
Flughafen München



ca. 12 Gehminuten zur  
Haltestelle Riem; S2/3/7



ca. 1 Gehminute zur  
Bushaltestelle Dornach,  
Einsteinring West; Linie 264



ca. 25 Autominuten zum  
Hauptbahnhof

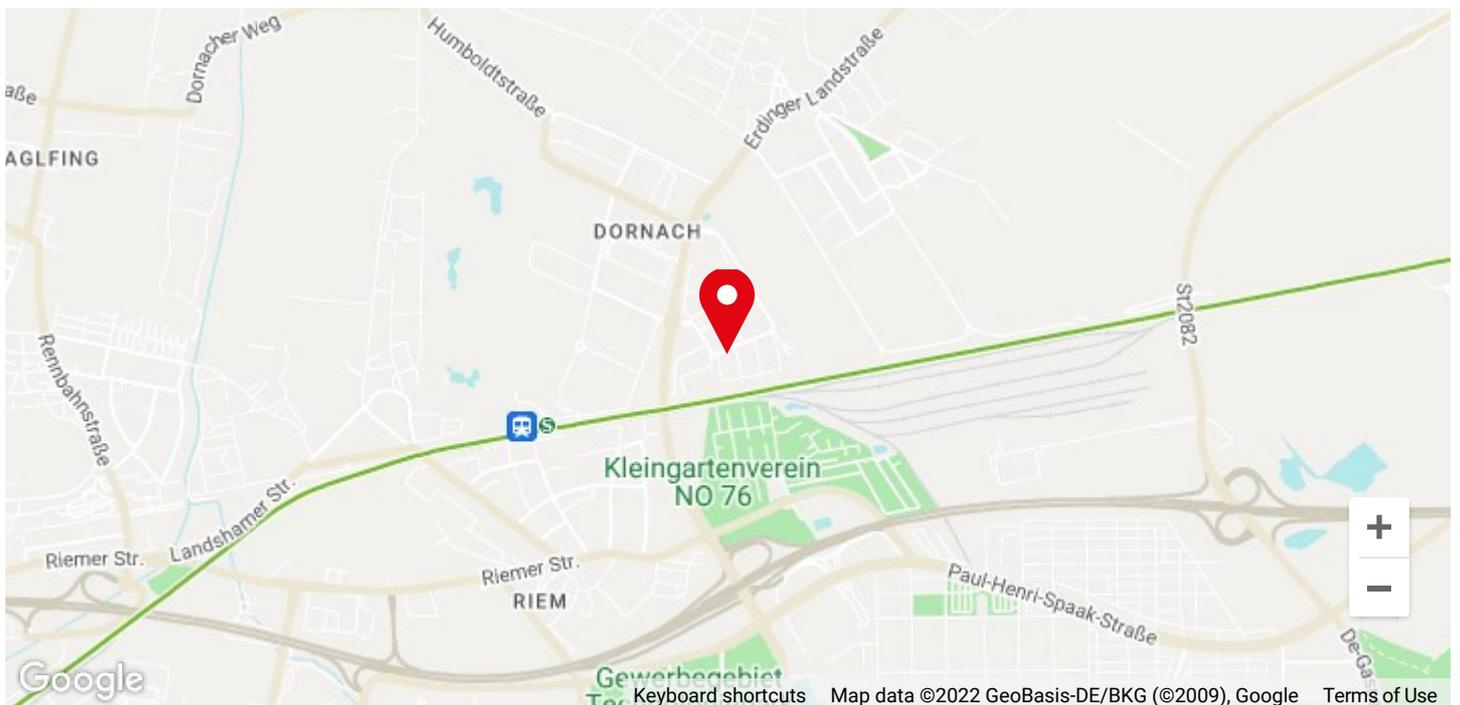


Dienstleister des täglichen  
Bedarfs  
Einkaufsmöglichkeiten  
Fitnessstudio  
Gastronomische  
Einrichtungen  
Schule/ Kindergarten  
Tankstelle

# Zur Miete

## Lage

Das Objekt ist östlich von München im Gewerbegebiet Dornach gelegen. Die Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe zur Neuen Messe München. Die S-Bahn Station "München Riem" mit Verbindungen zur Innenstadt und zum Flughafen ist nur wenige Minuten vom Objekt entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt.



# Zur Miete

## Verfügbare Fläche/n

Flächenart	Geschoss	Fläche	Mietpreis	NK	Bezug
Büro	4.OG	780 m <sup>2</sup>	9,99 €	3,35 €	01.08.2022
<b>Summe Büro-Nutzung</b>		<b>780 m<sup>2</sup></b>			

1)

1) Hierbei handelt es sich um eine Untermietfläche mit flexiblen Laufzeiten.

# Zur Miete

## Miete

Die Mietpreisangaben sowie die Angabe der Nebenkosten (Vorauszahlung) verstehen sich pro Quadratmeter und Monat zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Hierbei handelt es sich um ca.-Angaben.



### Stellplätze

ausreichend vorhanden  
zu 70,00 €/Stellplatz



### Stellplätze (Außen)

ausreichend vorhanden  
zu 50,00 €/Stellplatz

## Energieausweis

Für diese Liegenschaft liegt ein Verbrauchsausweis vom 27.05.2020 vom Eigentümer/Vermieter vor.

Die wesentlichen Energieträger der Liegenschaft sind Erdgas schwer, Strom.

Der Endenergieverbrauch Strom beträgt 43,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Der Endenergieverbrauch Wärme beträgt 124,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

# Zur Miete

## Provision

1. Unter Verweis auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) können wir Ihnen diese Liegenschaft (z.B. Gebäude, Grundstück, Projekt) provisionsfrei anbieten, da wir vom Vermieter/Eigentümer honoriert werden.

Die für unser Angebot geltenden AGB können Sie unter [jll.de/Makler-AGB](https://www.jll.de/Makler-AGB) herunterladen.

# Zur Miete

## Haftungsausschluss

1. Das Exposé wurde von Jones Lang LaSalle (JLL) auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basiert auf Informationen und Quellen, die JLL für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit JLL keine Gewähr übernimmt.
2. Die Liegenschaftsdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufsobjekt/ Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an der Liegenschaft hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Immobilie. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche, gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.
3. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden. Zwischenvermietung/Zwischenverkauf für unsere Angebote und alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote bleiben vorbehalten.
4. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von JLL nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet. Im Falle einer Weitergabe ohne vorherige Zustimmung von JLL ist der Empfänger für den Schaden verantwortlich, der JLL hierdurch entsteht und wird JLL von Forderungen Dritter freihalten.