

# Ruhige Zentrumslage! Schöne, helle Bürofläche in historischem Gebäude



## Marktplatz 2

84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Büro-/Praxisfläche:       45,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:           350,00 EUR

Scout-ID:                     140579565  
Objekt-Nr.:                 809



### Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GmbH & Co. KG - Immobilien & Hausverwaltung

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: [kontakt@wilu-ihv.de](mailto:kontakt@wilu-ihv.de)

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web: <http://www.wilu-ihv.de>

Nebenkosten:	150,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.11.2023
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	3 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	1985
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	EG
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	119,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1985
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen
Klimaanlage:	Nein
DV-Verkabelung vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Ja
Kaution:	3 Monatskaltmieten = € 1.050,00

# Ruhige Zentrums Lage! Schöne, helle Bürofläche in historischem Gebäude



## Marktplatz 2

84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    45,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       350,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine ca. 45 qm Gewerbefläche, welche sich im Erdgeschoss eines historischen Wohn- und Geschäftshaus im Herzen Ampfings befindet und nach Absprache ab dem 01.11.2023 (spätestens ab dem 01.01.2024) bezogen werden kann.

### Ausstattung:

Diese Gewerberäumlichkeiten verfügen über eine etwa 40 qm große Bürofläche, welche durch die Verwendung optischer Raumtrenner weiter unterteilt werden kann. Praktische Einbauschränke bieten Stauraum für Ihre Akten und BüROUTENSILIEN.

Ein zweiter, separater Bereich, befindet sich im hinteren Gebäudeteil und ist durch eine Türe vom Hauptbereich abgetrennt. Dieser verfügt über ein Waschbecken samt Spiegel. Außerdem kann hier eine kleine Teeküche installiert werden und beispielsweise Getränke und Reinigungsutensilien gelagert werden. Von hieraus gelangen Sie außerdem in das separate WC.

### Lage:

Dieses Objekt befindet sich in einem historischen Wohn- und Geschäftshaus in ruhiger Zentrums Lage Ampfings. In naher Umgebung finden Sie Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten.

Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig: So liegt der Bahnhof Ampfing auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 min.

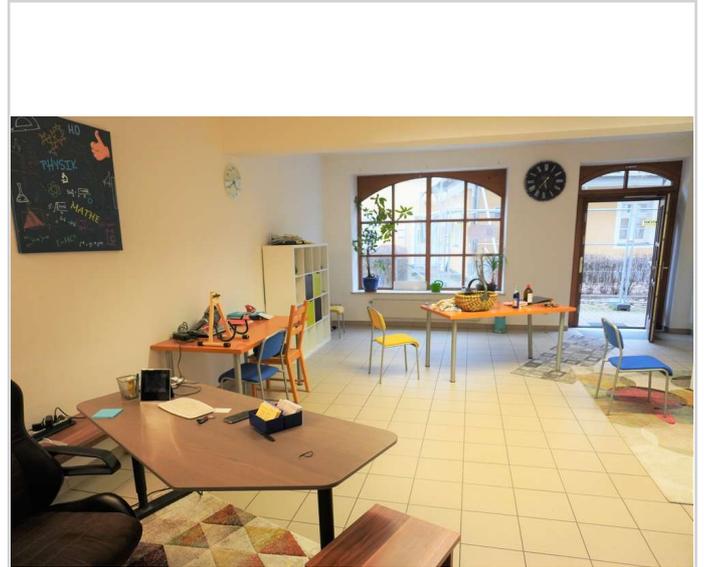
Des Weiteren verfügt Ampfing über eine eigene Autobahnanschlussstelle der A94, über welche Sie die Landeshauptstadt in gut 30 min erreichen.

### Sonstiges:

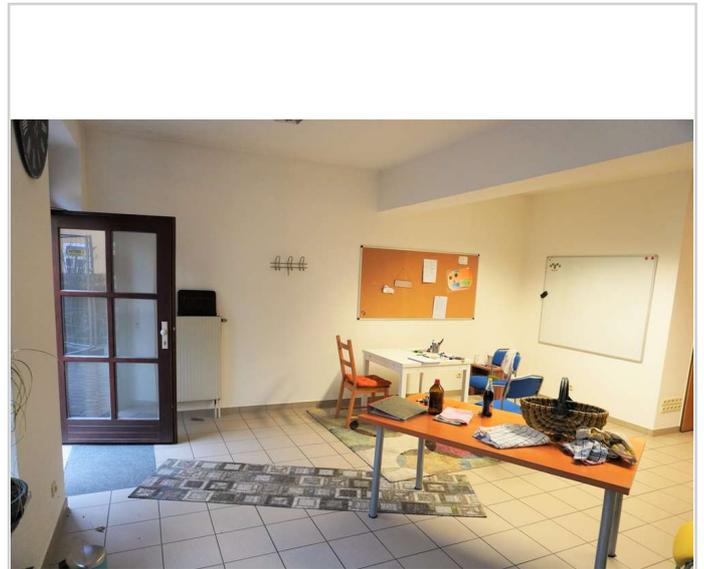
Vielen Dank für Ihr Interesse!  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.

+++ Wichtig +++

Es werden langfristige Mieter gesucht, ein späterer Eigenbedarf ist ausgeschlossen.



Büro



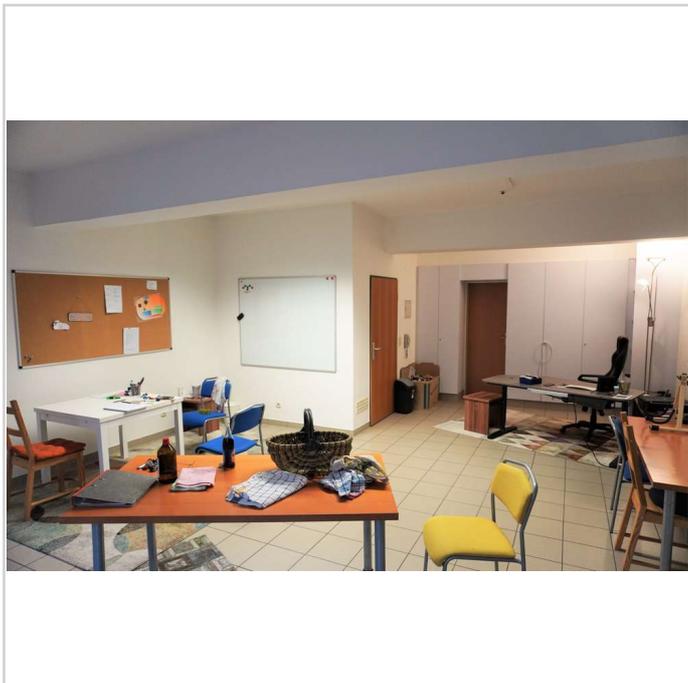
Büro

## Ruhige Zentrumslage! Schöne, helle Bürofläche in historischem Gebäude

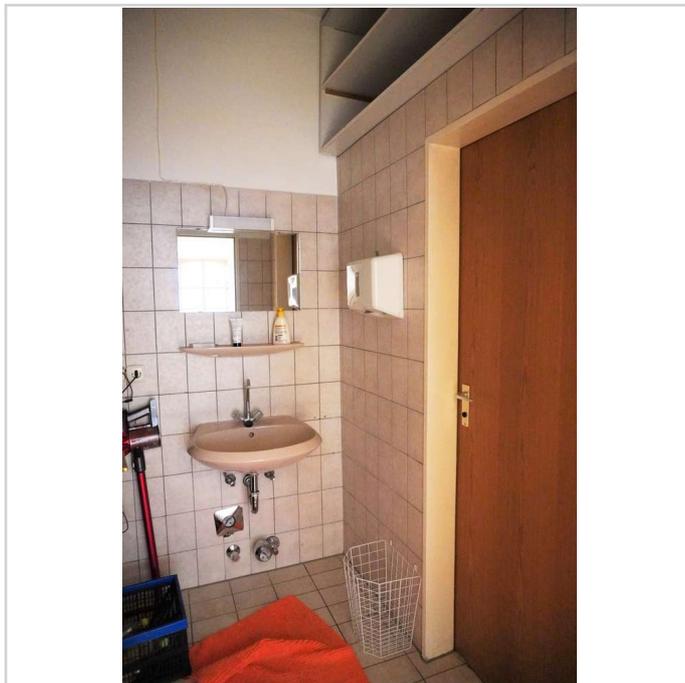


**Marktplatz 2**  
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   45,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       350,00 EUR



Büro



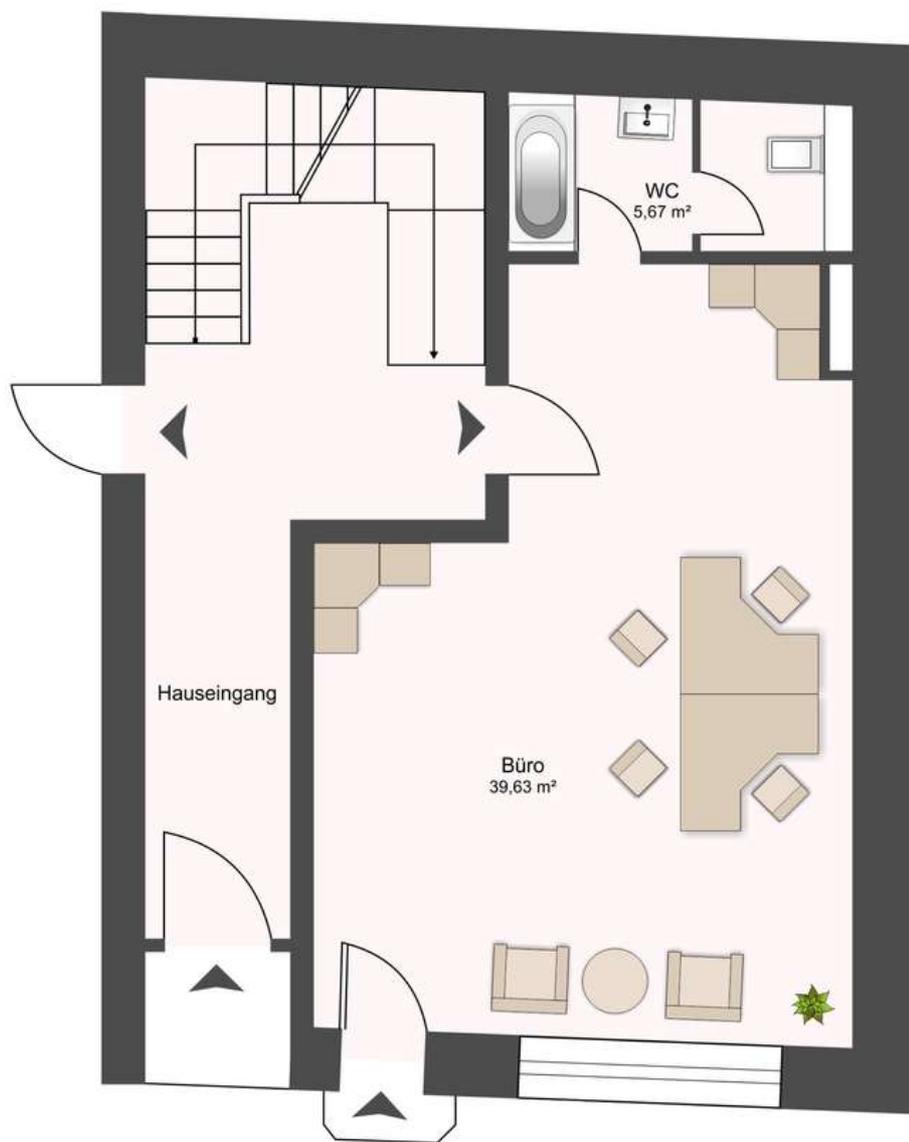
Teeküche + WC

# Ruhige Zentrumslage! Schöne, helle Bürofläche in historischem Gebäude



**Marktplatz 2**  
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    45,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       350,00 EUR



Grundriss

## Ruhige Zentrumslage! Schöne, helle Bürofläche in historischem Gebäude



**Marktplatz 2**  
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   45,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       350,00 EUR

