Schöne, ruhig gelegene Gewerberäume für Büro- oder Praxisnutzung

Isenstraße 15
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	66,00 m²
Miete pro Monat:	600,00 EUR
Scout-ID:	159538546
Objekt-Nr.:	811

Ihr Ansprechpartner:

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

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

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

Nebenkosten:	200,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.10.2025
Mietdauer:	langfristig
Fahrzeit zur nächsten BAB:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	50 Min.
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1991
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	0
Anzahl der Parkflächen:	3
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Kaution:	3 Monatskaltmieten = € 1.800,00

Schöne, ruhig gelegene Gewerberäume für Büro- oder Praxisnutzung

Isenstraße 15
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	66,00 m²
Miete pro Monat:	600,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schöne, ruhig gelegene Gewerbefläche, welche sich im Erdgeschoss eines Geschäftshauses befindet und ab dem 01.10.2025 bezogen werden kann.

Diese Immobilie bietet insgesamt ca. 66 qm Gewerbefläche, verteilt auf einen Eingangs-/Wartebereich, eine Teeküche, eine Garderobe, ein Badezimmer sowie zwei separate Büro- oder Behandlungsräume.

Ausstattung:

Sie betreten diese schönen Gewerberäume und stehen in einem großzügigen Eingangs-/Wartebereich, welcher ausreichend Fläche für einen weiteren Arbeitsplatz bietet.

Linker Hand befindet sich der erste der beiden, separaten Büro- oder Behandlungsräume, welcher mit seinen über 15 qm Gewerbefläche eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Teeküche verfügt über eine Einbauküche mit Waschbecken sowie Hänge- und Unterschränke. Auf der durchgehenden Arbeitsplatte finden Kaffeemaschine und Wasserkocher ihren Platz.

Gegenüberliegend befindet sich eine praktische Garderobennische als Durchgangsbereich zum Badezimmer, welches mit WC, Waschbecken und Dusche ausgestattet ist.

Im zweiten - mit über 26 qm Gewerbefläche sehr großzügigen - Büro- oder Behandlungsraum können problemlos mehrere Arbeitsplätze eingerichtet werden.

Ebenfalls zum Objekt gehörend sind drei PKW-Stellplätze, welche sich direkt vor dem Eingang befinden.

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich im Osttrakt eines kleinen Geschäftshauses in ruhiger, nord-östlicher Lage Ampfings.

In Ampfing finden Sie Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ein Textilwarengeschäft.

Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig:
So ist Ampfing optimal an die Metropolregion München angebunden, welche sich mit der Fertigstellung der A94 noch weiter nach Osten ausdehnt. Über die beiden Anschlussstellen Ampfings an der A94 München-Passau wird die Landeshauptstadt in einer knappen Stunde erreicht.
Des Weiteren liegt der Bahnhof Ampfing auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 min. Auf dieser Strecke pendeln täglich 12.000 Menschen mit der Südostbayernbahn nach München.

Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular bearbeiten können.

Hausansicht

Powered by ImmobilienScout24

Schöne, ruhig gelegene Gewerberäume für Büro- oder Praxisnutzung

Isenstraße 15
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	66,00 m²
Miete pro Monat:	600,00 EUR

Eingangs-/Wartebereich

Büro-/Behandlungsraum 1

Flur

Badezimmer

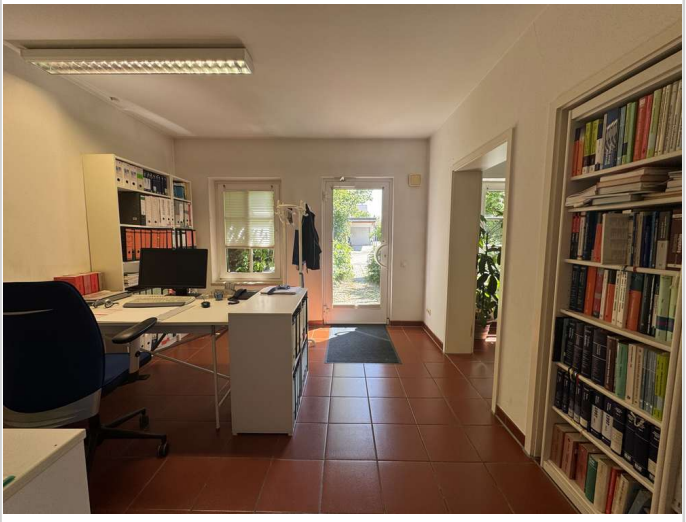
Schöne, ruhig gelegene Gewerberäume für Büro- oder Praxisnutzung

Isenstraße 15
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	66,00 m²
Miete pro Monat:	600,00 EUR

Teeküche

Büro-/Behandlungsraum 2



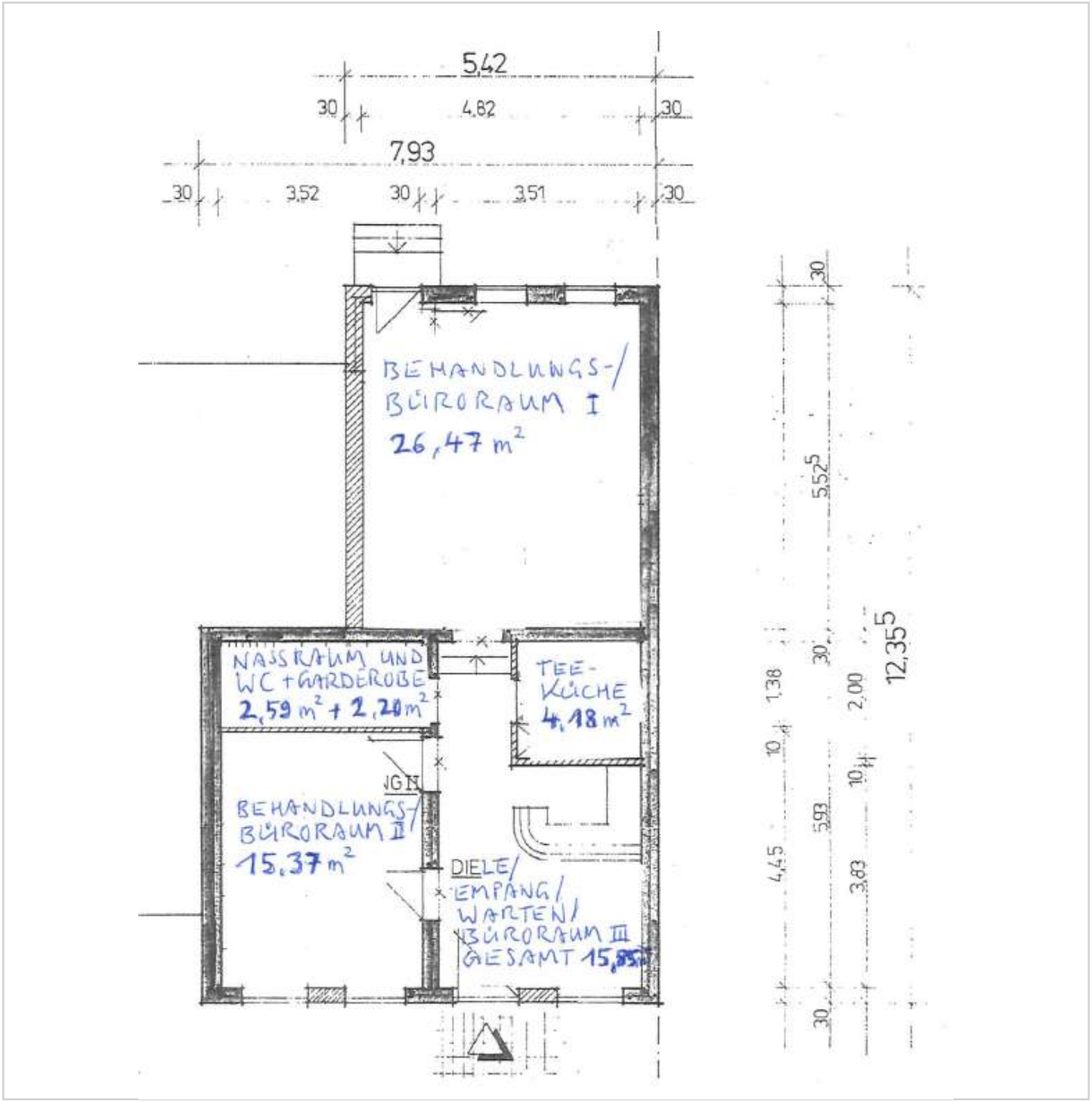
Eingangs-/Wartebereich

Hausansicht

Schöne, ruhig gelegene Gewerberäume für Büro- oder Praxisnutzung

Isenstraße 15
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	66,00 m²
Miete pro Monat:	600,00 EUR



Grundriss

Powered by ImmobilienScout24

Schöne, ruhig gelegene Gewerberäume für Büro- oder Praxisnutzung

Isenstraße 15
84539 Ampfing

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	66,00 m²
Miete pro Monat:	600,00 EUR