

Moderne Büroimmobilie in Petershausen - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Bürozentrum
D-85238 Petershausen

3.200.000 **659**
Kaufpreis EUR Fläche m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	3.200.000
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Größe und Zustand

Fläche m ²	659
Bürofläche m ²	659
Grundstück m ²	2.700
Baujahr	2009
Frei ab	nach Absprache
Zustand	gepflegt

Anbieter



Garant Immobilien AG

Wilhelmstraße 5
D-70182 Stuttgart
Telefon: 0711/239550
Fax: 0711/23955150
Bürozeiten:
Mo-Fr 8:30 - 21:00 Uhr, Sa 09:00 - 15:00 Uhr

Kurzexposé

Zum Verkauf steht eine hochwertige Büroimmobilie in einem etablierten Gewerbegebiet in Petershausen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2.700 m² und bietet umfangreiche Baureserven für mögliche Entwicklungen. Das moderne Gebäude besticht durch seine zeitgemäße Architektur und eine optimale Flächennutzung. Es erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie ein aufgesetztes Technikgeschoss und bietet insgesamt rund 659 Quadratmeter Bürofläche.

Im Erdgeschoss stehen großzügige 329 Quadratmeter zur Verfügung, im Obergeschoss weitere 330 Quadratmeter. Die Grundrissgestaltung wurde bewusst so gewählt, dass sich die Büro- und Besprechungsräume entlang der Außenwände erstrecken, was eine gute Belichtung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre gewährleistet. Die zentral angeordneten Technik- und Sanitärräume optimieren die Effizienz der Arbeitsabläufe und ermöglichen eine praktische Nutzung des Gebäudekerns.

Das Objekt befindet sich in strategisch günstiger Lage im Gewerbegebiet Petershausen. Die hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz erleichtert die Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Zudem profitiert die Immobilie von einem attraktiven Umfeld und einer guten Infrastruktur.

Die Büroimmobilie in Petershausen bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Unternehmen, Investoren oder Entwickler, die eine moderne Immobilie in guter Lage suchen. Mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und dem Potenzial für zukünftige Erweiterungen ist sie ideal positioniert, um langfristige Renditen zu erzielen und gleichzeitig den Anforderungen anspruchsvoller Unternehmen gerecht zu werden.

Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

- * Die Innenausstattung entspricht durchschnittlichem bis gutem Ausstattungsstandard
- Treppenausschuss: Natursteinfliesen
- Büroräume: Teppichböden
- Aufenthalt und Küche: PVC-Boden
- Sanitärbereiche: Bodenfliesen, Wandfliesen raumhoch
- * Elektro: gehobener Standard
- * Heizung: Grundwasserwärmepumpe zur effizienten Wärmeabgewinnung
- * Kühlung und Lüftung: Klima-, Kühl und Akustikdecken, gehobener Standard
- * Alarmanlage: Das Gebäude verfügt über Fenster- und Türkontakte
- * Brandmeldeanlage: zeitgemäßes Brandschutzkonzept

Der Energieausweis ist bereits in Auftrag gegeben.

Ausstattung

Lüftung/Klima	Klimaanlage
Antennen/Kabel	EDV-Verkabelung
Bodenbeläge	Teppichboden

Flächen und Raumaufteilung

Serviceflächen

Kantine bzw. Cafeteria

Lage und Infrastruktur

Das Bürogebäude liegt am nordöstlichen Ortsrand von Petershausen, eingebettet in das Gewerbegebiet Nord-Ost.

Petershausen liegt im Nordosten des Landkreises Dachau. Der Landkreis grenzt im Uhrzeigersinn im Norden beginnend an die Landkreise Pfaffenhofen an der Ilm, Freising und München, an die kreisfreie Stadt München sowie an die Landkreise Fürstenfeldbruck und Aichach-Friedberg.

Die überregionale Verkehrsanbindung des Landkreises erfolgt über die Bundesautobahnen A8, A92 und A99 sowie über die Bundesstraßen B471 und B304 und mehrere Staatsstraßen. Darüber hinaus durchziehen insgesamt 54 km Bahnstrecke mit 14 Haltepunkten das Landkreisgebiet. Bis Petershausen ist der Landkreis auch an das Münchner S-Bahn-Netz angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist zu Fuß in ca. 5 Minuten erreichbar. Die Fahrzeit zum Münchner Hauptbahnhof beträgt ca. 30 Minuten. Ein weiterer Vorteil ist der Regionalexpress München - Nürnberg, mit dem man ebenfalls in ca. 30 Minuten am Münchner-HBF ist. Der Flughafen München-Freising ist auch in ca. 30 Minuten erreichbar.

Als Gewerbestandort profitiert Petershausen von einer sehr guten Verkehrsanbindung sowohl nach München als auch nach Augsburg und Ingolstadt. Auch der Flughafen München-Freising ist schnell zu erreichen.

Bilder



Ansicht Strassenseite 2

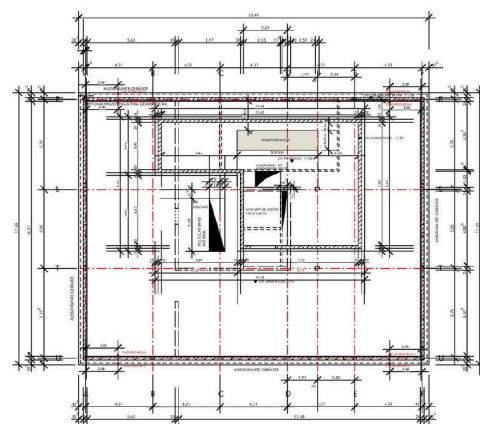


Grundstu-ck Ru-ckseite



Grundstu-ck-Su-dwestseite

Objektnummer: 854.600

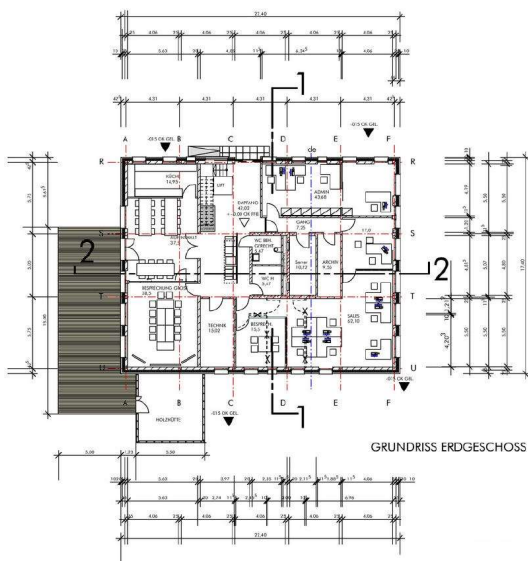


DACHAUFSICHT MIT EINHAUSUNG

Aus EDV-Technischen Gründen kann dieser Grundrissplan nicht maßstabsgetreu sein.

Draufsicht

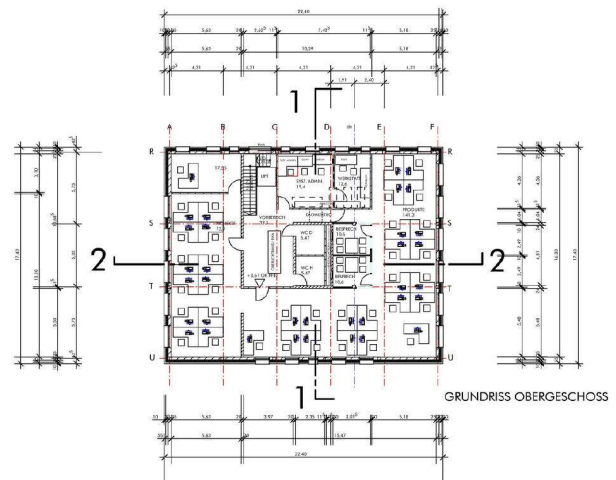
Objektnummer: 854.600



Aus EDV-Technischen Gründen kann dieser Grundrissplan nicht maßstabsgetreu sein.

Erdgeschoss neu

Objektnummer: 854.600



Aus EDV-Technischen Gründen kann dieser Grundrissplan nicht maßstabsgetreu sein.

Obergeschoss neu