



OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein individuelles und hochwertiges Büro- und Geschäftshaus in der Mitte des Gewerbegebiets Oberhaching.

Die Gewerbeeinheit, die sich im Erdgeschoss und im vorderen Trakt des Gebäudes befindet, ist mit 7 Büro-, Lager- und/oder Produktionsräumen ausgestattet, welche alle durch ihre großen Fensterfronten lichtdurchflutet sind und somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre bieten.

Eine Küche mit ausreichend Platz für einen Mittagstisch und getrennte Sanitärbereiche (Damen & Herren) sind in der Einheit ebenso vorhanden.

Die Einheit ist derzeit nicht renoviert, wird aber in einem renovierten Zustand übergeben. Gerne ist der Vermieter bereit, Ihre Änderungswünsche dabei zu berücksichtigen.

Zu der Einheit gehören 2 TG-Stellplätze, welche dazu gemietet werden können.

ORTSBESCHREIBUNG

Oberhaching, südlich von München gelegen, verfügt über eine komplette Infrastruktur.

Von Oberhaching zur Münchner Innenstadt benötigen Sie ca. 20 Minuten. Mit Deisenhofen und Furth stehen Ihnen gleich zwei S-Bahn-Stationen in Oberhaching zur Verfügung (S3). Der MVV-Bus (Nr. 224 / 227, Bushaltestation im Gewerbegebiet „Schmidweg“) verbindet das Gewerbegebiet Oberhaching mit dem Ortskern (Bahnhofstraße) sowie mit beiden S-Bahn-Stationen.

Weiterhin hält in Deisenhofen der Meridian (direkte Verbindung mit Rosenheim; hält auch in Holzkirchen, Kreuzstraße, Westerham, Bruckmühl, Heufeldmühle, Heufeld, Bad Aibling, Bad Aibling Kurpark und Kolbermoor. Fahrten zum Münchner Hauptbahnhof u.a. über Solln und Harras werden während den Hauptverkehrszeiten ca. zweimal pro Stunde angeboten).

Mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 250% liegt Oberhaching in einem attraktiven Bereich und lockt somit eine Vielzahl erfolgreicher Unternehmen an.

Der Autobahnanschluss zur A99 ist in 5 Minuten zu erreichen.

Zum Mittagstisch bietet Oberhaching zahlreiche Lokalitäten für jeden Geschmack und jede Preisklasse.



OBJEKT UND AUSSTATTUNG

Gewerbefläche im EG mit
ca. 260 m² Büro-, Lager- und/oder Produktionsfläche
zzgl. **ca. 28,50 m²** extra Büro- und/oder Lagerfläche

mit

7 Räumen
Teppichboden in den Büroräumen und im Flur
PVC-Boden im Lager/Produktionsraum
zeitgemäßer und funktionaler Ausstattung
getrennten Sanitärbereichen
Küche mit Aufenthaltsraum
2 TG-Stellplätzen

Mögliche Verwendungen: Büro, Produktion, Lager, Labor, usw.

Baujahr: 1991

LAGE

Autobahnauffahrt Oberhaching (AB8 / AB99): 5 Minuten
S-Bahnhof Furth (S3): 5 Minuten
Flughafen München: 40 Minuten
Hbf München: 30 Minuten
Hebesatz der Gemeinde Oberhaching: 250



Fotos



Büro



Büro

Fotos



Büro



Lager / Produktion

Fotos



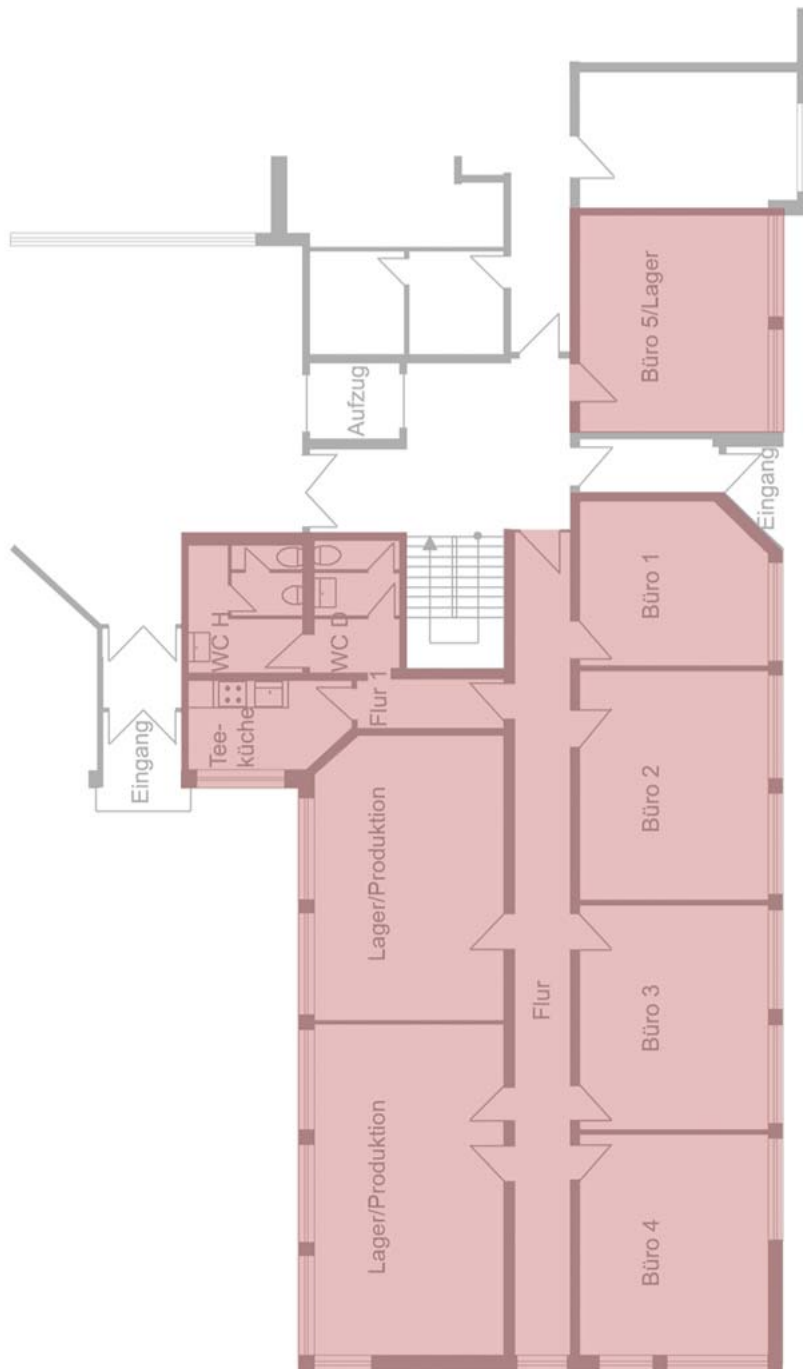
Flur



Küche



Grundriss



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner

Angaben gemäß § 5 TMG:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen

Vertreten durch: Geschäftsführer Stephan Ritter

Kontakt

Telefon: +49 (089) 444 55 66 - 0, Telefax: +49 (089) 444 55 66 - 10, E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 9.30 - 18.00 Uhr, Sa. + So. nach Vereinbarung

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRB 105804

Aufsichtsbehörde: Landratsamt München

Berufskammer: IHK München

Umsatzsteuer-ID: DE 163 923 895

B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Alle unsere Angaben und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie, den Adressaten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objektigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Kosten und Zahlungsbedingungen

Verkauf: Unsere Courtage beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns, der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, kommt zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebotes unserer Firma per Email, Telefon, Telefax oder Brief von unserem Vermittler weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen und unser Vermittler daraufhin mit Ihnen in Kontakt tritt.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollten Sie folgendes wissen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

An die

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

- Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung/en:

- Bestellt am _____ / Erhalten am _____
- Name des/der Verbraucher/s
- Anschrift des/der Verbraucher/s
- Unterschrift des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum



ECKDATEN

Büro-, Lager- und/oder Produktionsfläche: ca. 260 m²
zzgl. ca. 28,50 m² extra Büro-/Lagerfläche
(siehe Grundriss Büro-Nr.: 5)

Nettomiete: auf Anfrage
Nebenkosten: 450 € inkl. Heizkosten & NK

2 TG-Stellplätze á 40 € zzgl USt.

zzgl. 3 Nettomieten Kaution
zzgl. 2,38 Nettomieten Courtage inkl. gesetzl. MwSt.

Mietpreis versteht sich als Nettomietpreis,
jeweils zzgl. Betriebskosten (NK) und der gesetzlich geltenden MwSt.

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-12
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse der Vermieter bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

COPYRIGHT

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.







Die RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ist seit 1993
im Hausbau und der Vermittlung tätig.
Das Aufgabengebiet umfasst Vermittlung, Verkauf,
Planung, Erwerb und Bebauung von Grundstücken und
Häusern in München und im Münchner Süden.

Schwerpunkte: Ökologie, Technik und Wohnqualität.

Hubertusplatz 1 - 82041 Deisenhofen bei München
Tel 089 - 444 55 66 - 0 - Fax 089 - 444 55 66 - 10

- Vermittlung von Häusern und Grundstücken
- Kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Schlüsselfertige Bebauung
- Abklärung der Bebaubarkeit
- Erwerb und Verkauf
- Individuelle Planung und Beratung
- Internetpräsentation
- Exposé Erstellung
- Kostenlose Erstberatung

Auch Ihr Tipp ist bares Geld wert!
Geben Sie uns Ihren Immobilien-Tipp - denn Weitersagen lohnt sich.

