



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

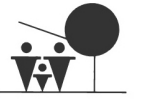


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



dilohver
UNTERNEHMENSGRUPPE

**Modernes, repräsentatives Co-Working-
Business-Center mit attraktiven Einzelbüros**

HOCHSTR. 21-23
82024 TAUFKIRCHEN



LAGEBESCHREIBUNG

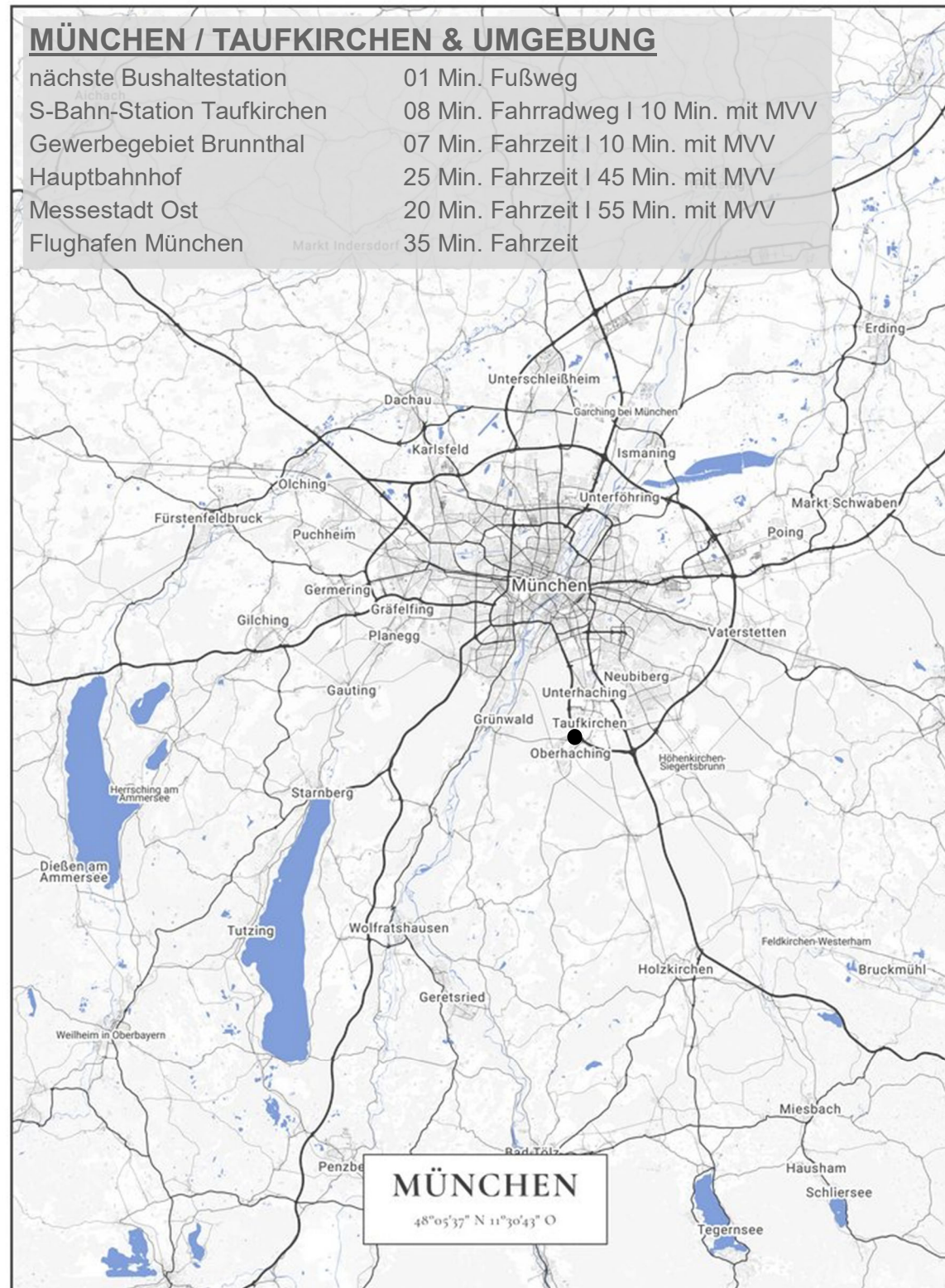
TAUFKIRCHEN

Taufkirchen liegt im südlichen Einzugsgebiet der Landeshauptstadt München und zählt zu den etablierten und gefragten Gewerbestandorten im Großraum München. Die Gemeinde profitiert von ihrer direkten Nähe zur Metropolregion sowie einer sehr guten überregionalen Verkehrsanbindung.

Über die Autobahnen A8 und A995 sowie die Bundesstraße B471 ist sowohl die Münchner Innenstadt als auch das bayerische Umland schnell erreichbar. Ergänzend besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn- und Busverbindungen in Richtung München.

Ein besonderer Standortvorteil ergibt sich zudem durch den im Vergleich zur Stadt München deutlich niedrigeren **Gewerbesteuerhebesatz von derzeit lediglich 250%**, was den Standort insbesondere für kleinere und mittelständische Unternehmen sowie Dienstleister wirtschaftlich sehr attraktiv macht.

Das Umfeld ist geprägt von modernen Gewerbeimmobilien, Bürostandorten und Dienstleistungsunternehmen. Ergänzend stehen in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.



OBJEKTbeschreibung

IM HERZEN DES HOFQUARTIERS

Die dilohver GmbH ist als Teil der DILOHVER Unternehmensgruppe ein digital ausgerichteter Dienstleister mit Fokus auf Steuer-, Versicherungs- und Finanzlösungen. Mit dem DILOH/SPACE Office-Konzept stellt das Unternehmen im südlichen Münchner Umland moderne, professionell ausgestattete Büro- und Arbeitsflächen bereit, die auf die Anforderungen zeitgemäßer Unternehmen ausgerichtet sind. Dabei stehen planbare ALL-IN Mieten und ein leistungsstarker Service im Vordergrund.

Das Konzept verbindet funktionale Einzelbüros mit einer zeitgemäßen Infrastruktur und einem professionellen Umfeld, das effizientes Arbeiten ermöglicht. Neben einer ansprechenden und repräsentativen Arbeitsatmosphäre profitieren die Nutzer von gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen sowie einem flexiblen Nutzungskonzept.

Aktuell stehen insgesamt vier Einzelbüros mit Größen zwischen ca. 15 m² und ca. 20 m² zur Verfügung. Die unterschiedlich großen Einheiten ermöglichen eine flexible Nutzung und eignen sich sowohl für Einzelarbeitsplätze als auch für kleine Teams. Alle Büros sind modern ausgestattet, hell gestaltet und sofort nutzbar. Bei diesen Flächen handelt es sich um die ersten von insgesamt mehreren geplanten Einzelbüros, die in naher Zukunft zusätzlich realisiert werden.

DILOH/SPACE steht für eine gelungene Kombination aus attraktiver Lage, flexiblen Büroflächen und einem professionellen Arbeitsumfeld im Münchner Süden - ergänzt durch einen besonders niedrigen Gewerbesteuerhebesatz von 250 %.

Weitere Informationen zur dilohver GmbH sowie zu DILOH/SPACE finden Sie unter: www.diloh-space.de



OBJEKTbeschreibung

IM HERZEN DES HOFQUARTIERS

Mit der Anmietung eines Einzelbüros profitieren Sie von folgenden Leistungen:

BASIS UND INFRASTRUKTUR

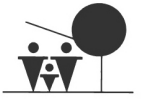
- 24/7 Zugang
- Abschließbares Büro mit eigenem Schlüssel
- WLAN und LAN
- Heizung, Wasser, Nebenkosten inklusive
- Premium Möblierung (zubuchbar)
- Reinigung & Müllentsorgung (zubuchbar)

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE

- Nutzung von Premium-Teeküche
- Wasser, Tee, Kaffee
- Lounge- oder Wartebereiche
- Gemütliche Außensitzmöglichkeiten
- Getrennte Sanitäranlagen
- Nutzung der Geschäftsadresse
- Anmeldefähige Firmenadresse
- Priorität Meeting-Räume
- Grundausstattung für Meetings wie Whiteboard oder Screen

SERVICE UND ORGANISATION

- Persönlicher Service
- Notarielle Beratung im Haus
- Finanz- und Lohnbuchhaltung Beratung im Haus
- Postannahme während der Öffnungszeiten
- Sichere Postaufbewahrung
- Paketannahme (zusätzliche Gebühr pro Paket)
- Persönlicher Ansprechpartner vor Ort
- Hausmeister- und Instandhaltungsservice



OBJEKTDATEN

ALLGEMEINE ECKDATEN

Adresse	Hochstr. 21-23
Gemeinde	82024 Taufkirchen
Gewerbebesatz	250 v. H.
Gebäudetyp	Büro- und Geschäftshaus
Zustand	renoviert, modern, neuwertig

ECKDATEN EINZELBÜROS

Etage	Erdgeschoss
Einzelbürofläche	15 - 20 m ² (siehe Grundriss)
Zustand	renoviert, modern, neuwertig
Anzahl Einzelbüros (derzeit)	4
WC	1 x Damen-WC, 1 x Herren-WC
Stellplatz	Außenstellplätze können optional angemietet werden

OBJKETDATEN

MIETPREIS

Pauschalmiete Büro 1	1.999 € zzgl. gesetzl. MwSt.
Pauschalmiete Büro 2 - 4	1.599 € zzgl. gesetzl. MwSt.

ALLGEMEINES

Mindestvertragslaufzeit	6 Monate
Kaution	1 Nettokaltmiete
Mietvertragsart	Staffelung 2% p.a.
Bezug	ab sofort
Provision	provisionsfrei
Besichtigungen	nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Maximilian Ritter

FOTOS



Empfang / Foyer (neuer Bodenbelag)

FOTOS



Premium-Teeküche

Empfang / Foyer



Siebträgermaschine / Weinkühlschrank



FOTOS

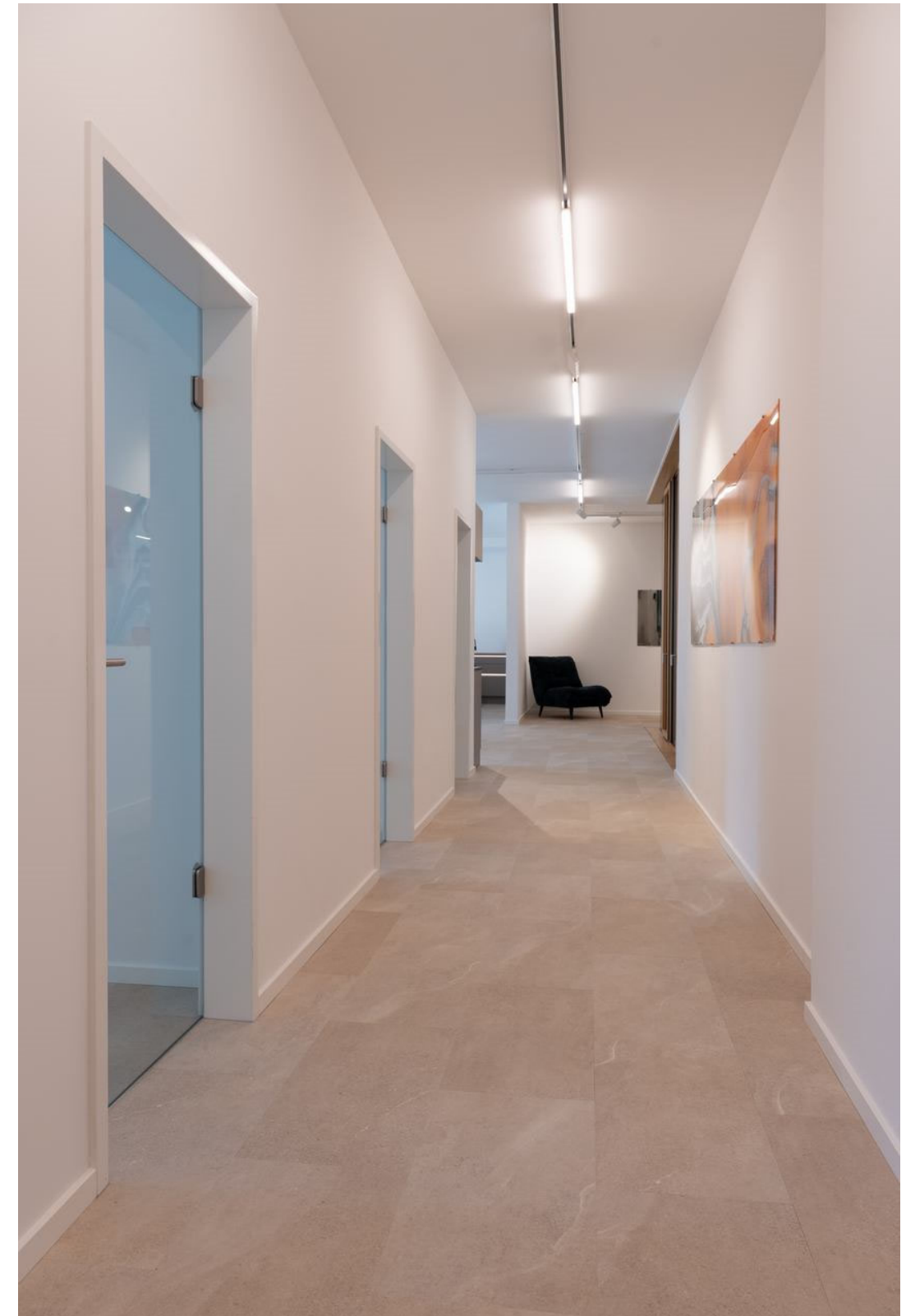


Konferenz-/Meetingraum

Korridor / Büroräume



FOTOS



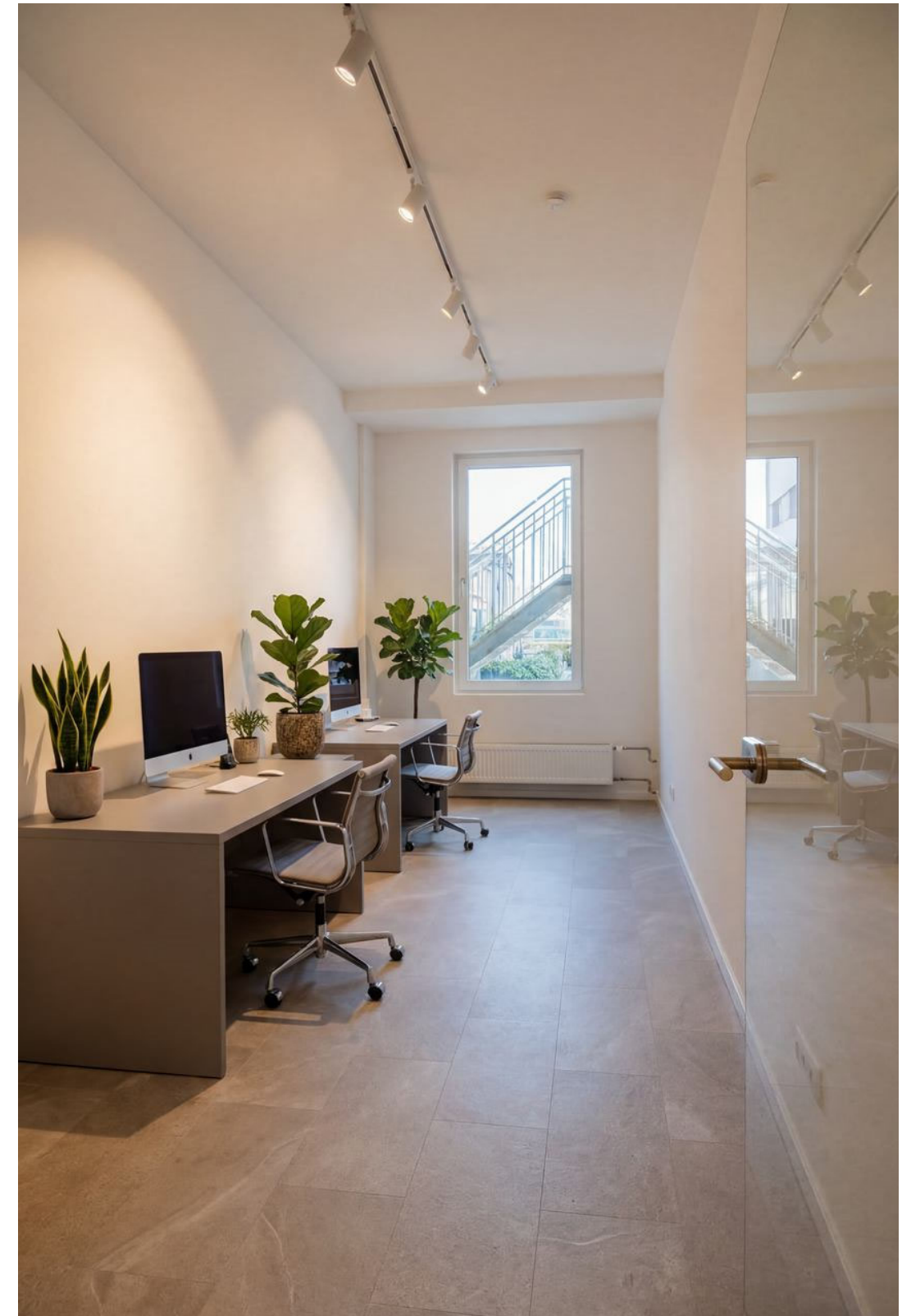
Korridor / Büroräume

FOTOS



Büro 1 (Schreibtische optional)

FOTOS



Büro 2-4 (Einrichtungsbeispiel - Visualisierung)



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

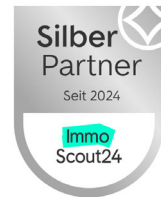
Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

hausinterne Hausverwaltung

Mietverwaltung

hauseigener ehem. Notariatsrat - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de