



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

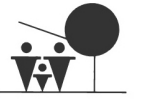


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



**Moderne und repräsentative Gewerbefläche
im Gewerbegebiet Oberhaching**
82041 OBERHACHING



LAGEBESCHREIBUNG

GEWERBEGEBIET OBERHACHING

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 die Regionalbahn RB58 (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.

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

ENTFERNUNGEN:

Autobahnauffahrt Oberhaching (AB8 / AB99): 5 Minuten

S-Bahnhof Furth (S3): 10 Minuten Gehweg

S-Bahnhof Deisenhofen (S3): 5 Minuten Fahrtweg

Bushaltestation „Am Sportpark“: 3 Minuten Gehweg

Flughafen München: 40 Minuten Fahrtweg

Hbf München: 30 Minuten Fahrtweg



Seiteneingang



OBJEKTbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine ca. 47 m² große, moderne und repräsentative Gewerbeeinheit inmitten des Gewerbegebiets Oberhaching.

Die Gewerbeeinheit ist Teil eines Firmengebäudes, welches im Jahr 2019 errichtet wurde.

Die Einheit kann durch den eindrucksvollen und lichtdurchfluteten Haupteingang / Foyer mit geschwungener Treppe (ideal für Kundenbesuch) oder durch einen separaten Seiteneingang betreten werden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, im Foyer Besprechungstermine abzuhalten. Dazu wird vom Vermieter ein Besprechungstisch zur Verfügung gestellt. Zur Einheit gehört noch eine gemeinschaftliche Garderobe und zwei getrennte Toilettenräume (Damen und Herren WC).

Das Gebäude ist zudem an das Glasfasernetz angeschlossen und bietet dadurch eine sehr schnelle Internetverbindung.

Auf Wunsch kann ein Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude dazu gemietet werden.

MERKMALE & AUSSTATTUNG

- Repräsentative Eingangshalle / Foyer
- Besprechungstisch im Foyer
- Eichendielen-Parkett
- Verdunkelung durch Raffstores
- EDV-Verkabelung
- Glasfaserkabelanschluss
- Antennenanschluss
- Teeküche (Küche muss vom Mieter besorgt werden)
- Getrennte Sanitäreinrichtungen (Damen & Herren)

1x Außenstellplatz kann gegen Aufpreis dazu gemietet werden

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

- Büro, Schulung, Atelier, Showroom, Studio (z.B. Foto- oder Yogastudio) usw.

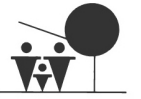
OBJEKTDATEN

ECKDATEN BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS

Adresse	Bekanntgabe nach Anfrage
Gemeinde	82041 Oberhaching
Gewerbebesatz	250 v. H.
Gebäudetyp	Büro- und Geschäftshaus
Personen- und Lastenaufzug	nein
Zustand	sehr gut, gepflegt
Glasfaser	ja

ECKDATEN EINHEIT

Etage	1. Obergeschoss
Gewerbefläche	ca. 47 m ²
Zustand	modern, gepflegt
Anzahl Räume	1
WC	1 x Damen-WC 1 x Herren-WC
Stellplatz	optional 1 x Außenstellplätze



OBJEKTDATEN

MIETPREIS

Kaltmiete	1.170 €
1 x Außenstellplatz (optional)	40 €
Nebenkosten	215 € Pauschale
Warmmiete	1.425 €

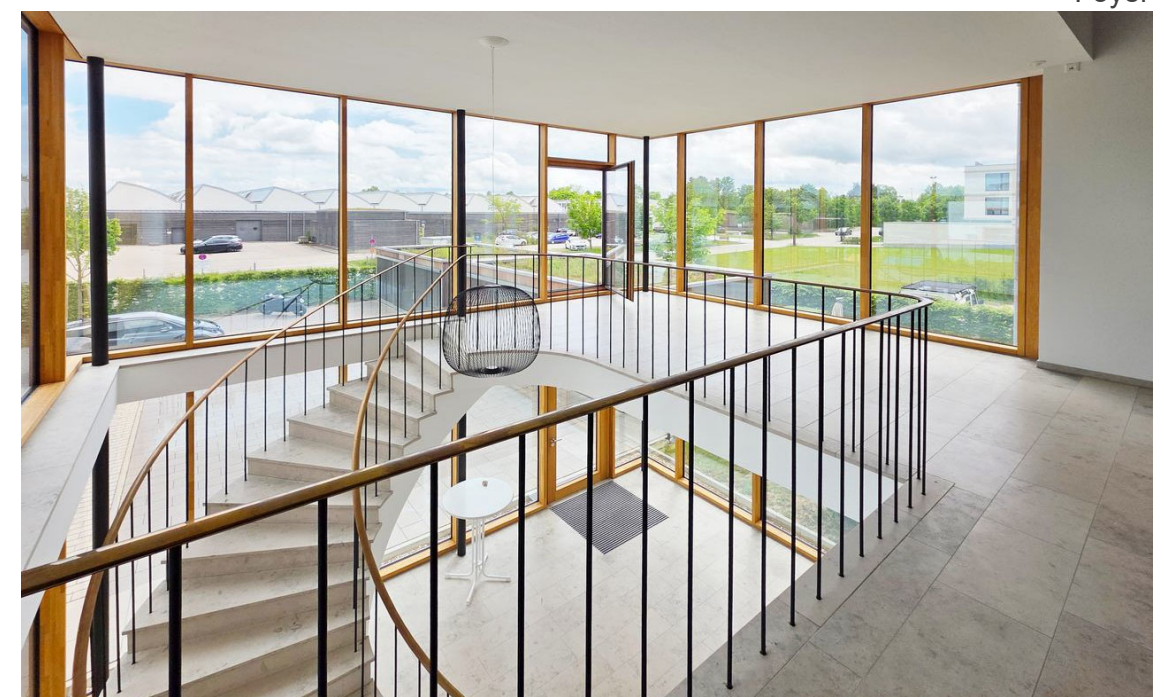
ALLGEMEINES

Mietvertragslaufzeit	nach Vereinbarung
Kaution	3 Nettokaltmieten
Mietvertragsart	Indexierung
Bezug	ab sofort
Provision	1,19 Nettokaltmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Maximilian Ritter

FOTOS



Haupteingang



Foyer

FOTOS



Foyer - Wartebereich - Eingang

FOTOS



Einheit

Einheit



Einheit



FOTOS



Seiteneingang

FOTOS



Gäste-WC

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: IHK 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 Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

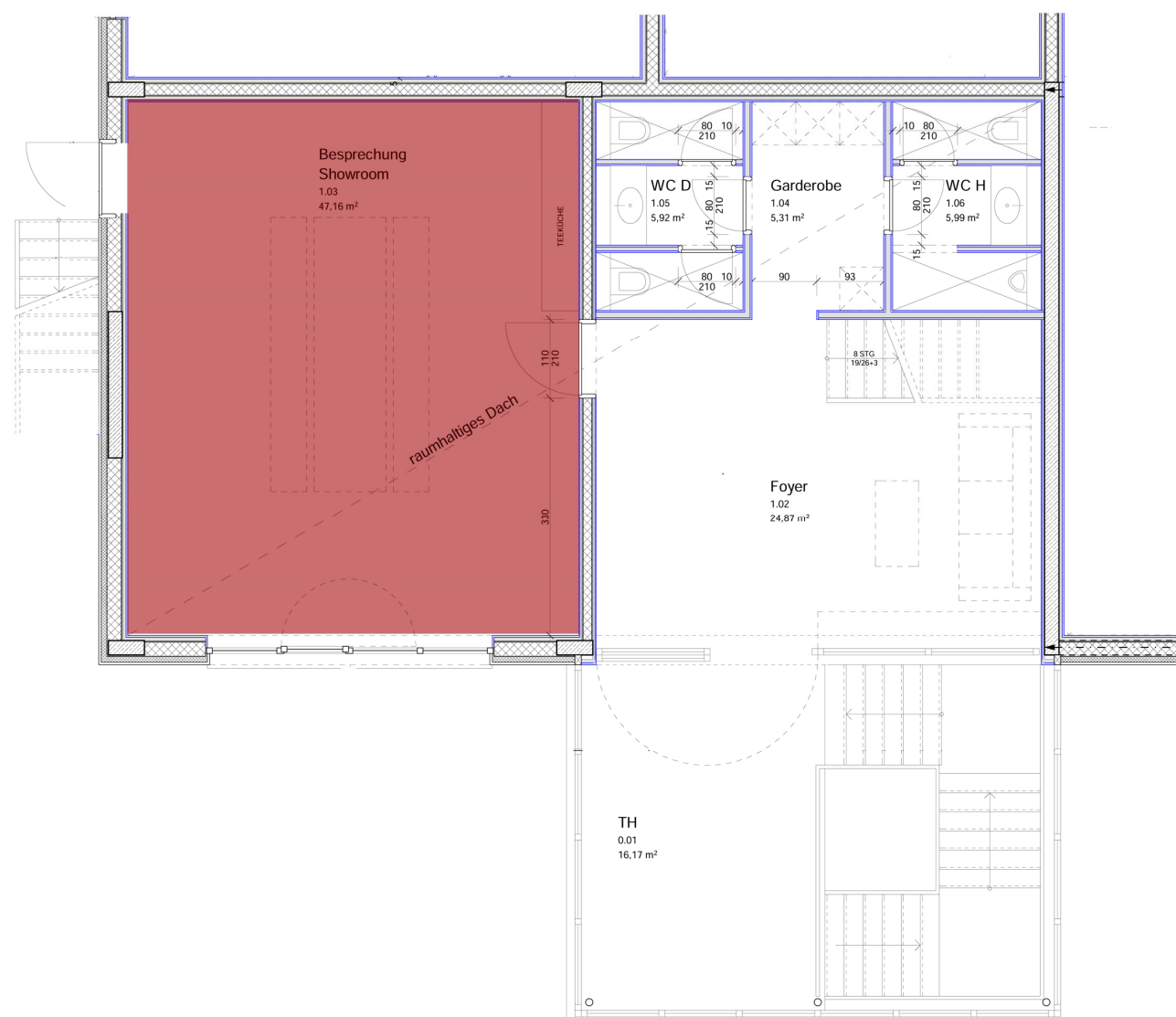
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

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

Vermietung: 1,19 Nettokaltmiete inkl. gesetzl. MwSt.

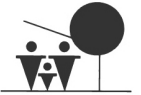


GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind Circaangaben und nicht verbindlich!





WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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.

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.

WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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

E. Kontakt

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Ansprechpartner Herr Stephan Ritter
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

F. Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Wir möchten Sie höflich bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen Besichtigungstermin mit uns individuell abzustimmen.

G. 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.

