

## Praxis- oder Büroräume in wunderschönem Haus in bester Lage -PROVISIONSFREI VON PRIVAT-

Stadtplatz 13-15  
84347 Pfarrkirchen

### Kontakt

Frau Sofie Friedl  
Bahnhofsstraße 41  
84076 Pfeffenhausen  
Tel: 08782 / 8658  
Mobil: 0171 / 84 34 052  
E-Mail: daju78@googlemail.com

### Objektbeschreibung:

Großzügig geschnittene Büro- oder Praxisfläche  
im 1. Obergeschoß eines repräsentativen Hauses mitten im Ortskern.  
Die Räume sind hell, freundlich und können je nach Bedarf und Nutzung  
verändert werden.  
Früher wurde das Objekt als Zahnarztpraxis verwendet, somit sind noch alle  
Anschlüsse und Leitungen vorhanden. Diese werden aber bei Bedarf  
entfernt oder individuell verändert.

### Ausstattung:

Der gut zu erreichende Aufzug führt direkt in das 1. Obergeschoß. Auch die  
Gänge sind großzügig und behindertengerecht geschnitten.

Die Büro-/Praxisräume sind mit schönen hellen Milchglastüren ausgestattet.  
Somit ist das ganze Objekt lichtdurchflutet und freundlich.

Die kompletten Anschlüsse können individuell, je nach Mieterwunsch,  
verlegt und umgeplant werden. Eine gute DV-Netzwerkstruktur ist  
vorhanden, kann aber auch umgeplant werden.

Das gesamte Haus wurde 1973 kernsaniert.

Einzigartige Möglichkeit für Mieter, die eine individuelle Immobilie suchen.

### Lage:

Das Objekt befindet sich im belebten Ortskern von Pfarrkirchen direkt  
gegenüber des Rathauses und des Stadtplatzes. Die Bushaltestelle direkt  
vor dem Haus und die objekt eigenen Parkflächen bieten eine gute und  
komfortable Erreichbarkeit für den Mieter, Kunden und Lieferanten.

### Sonstiges:

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin um diese  
tollen, hellen Büro- oder Praxisräume auf sich wirken zu lassen.

Ich stehe Ihnen gerne für weitere Informationen zu Verfügung.

### Wichtiges im Überblick:

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	825,00 EUR

### Weitere Daten:

Objektart:	Büro
Verfügbar ab:	sofort
Objektzustand:	Saniert



Haus außen von Straße



Blick vom Stadtplatz



Parkplätze 2



Anmeldung

Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Anzahl der Parkflächen:	4
Bodenbelag:	Epoxidharzboden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Starkstrom:	✔
Personenaufzug :	✔
Barrierefrei:	✔
Keller:	✔
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Nebenkosten:	100,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Preis pro Parkfläche:	20,00 EUR
Kautiön:	3 Monatsmieten



Behandlungszimmer 1



Blick BehZi 1 zu BehZi 2



Chef-Zimmer



Einbauschränk und Lichtschacht

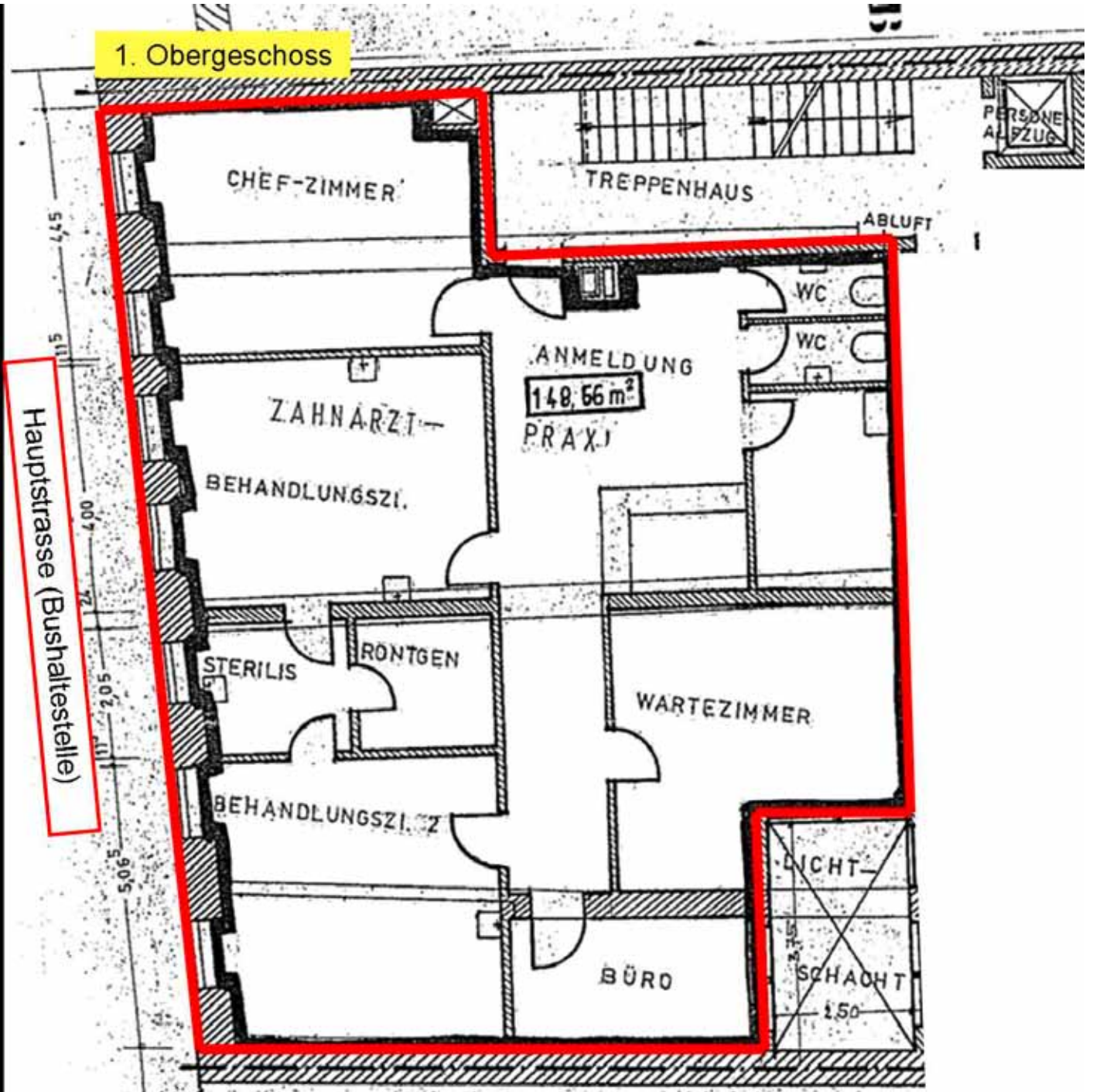


Türe



Praxis mit Beschriftung

1. Obergeschoss



## Lagerräume im Ortskern mit guter Zufahrtsmöglichkeit - PROVISIONSFREI VON PRIVAT

Stadtplatz 13-15  
84347 Pfarrkirchen

### Kontakt

Frau Sofie Friedl  
Bahnhofstrasse 41  
84076 Pfeffenhausen  
Tel: 08782 / 8658  
Mobil: 0171 / 84 34 052  
E-Mail: daju78@googlemail.com

### Objektbeschreibung:

Die Lagerfläche befindet sich im Ortskern von Pfarrkirchen. Die vorhandene Laderampe ist durch eine separate Zufahrt gut erreichbar.

Ein Lastenaufzug ist vorhanden.

Die Räume verfügen über Heizung, Beleuchtung und Elektroanschlüsse. Die Möglichkeiten von Änderungen seitens des Vermieters sind möglich.

### Ausstattung:

Das Objekt verfügt über ein WC, zwei Lagerräume und eine Rampe mit Lastenaufzug.

Die genaue Aufteilung:

Flur: 3,11qm  
WC: 6,68qm  
Lager2: 97,68qm  
Lager1: 34,27qm  
Vorplatz: 11,91qm  
Rampe: 6,10qm

Alle Fenster sind einbruchssicher mit Stahlgittern ausgestattet.  
Ein Veränderung der Elektroanschlüsse ist möglich.

### Lage:

Im Ortskern von Pfarrkirchen.  
Gute Anfahrtsmöglichkeiten auch für größere Lieferantenfahrzeuge.

### Wichtiges im Überblick:

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager-/Produktionsfläche:	159,75 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	159,75 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	250,00 EUR

### Weitere Daten:

Objektart:	Lagerfläche
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Rampe:	✔
Lastenaufzug:	✔
Hebebühne:	✔
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Verfügbar ab:	sofort
Objektzustand:	Gepflegt



Rampe und Lastenaufzug



Blick zur Halle



Lagerraum 1



Lagerraum 2

Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung / Sanierung: 1973  
Bodenbelag: Beton  
Nebenkosten: 100,00 EUR  
Kautiion: 750,00 EUR



Zufahrt zur Rampe

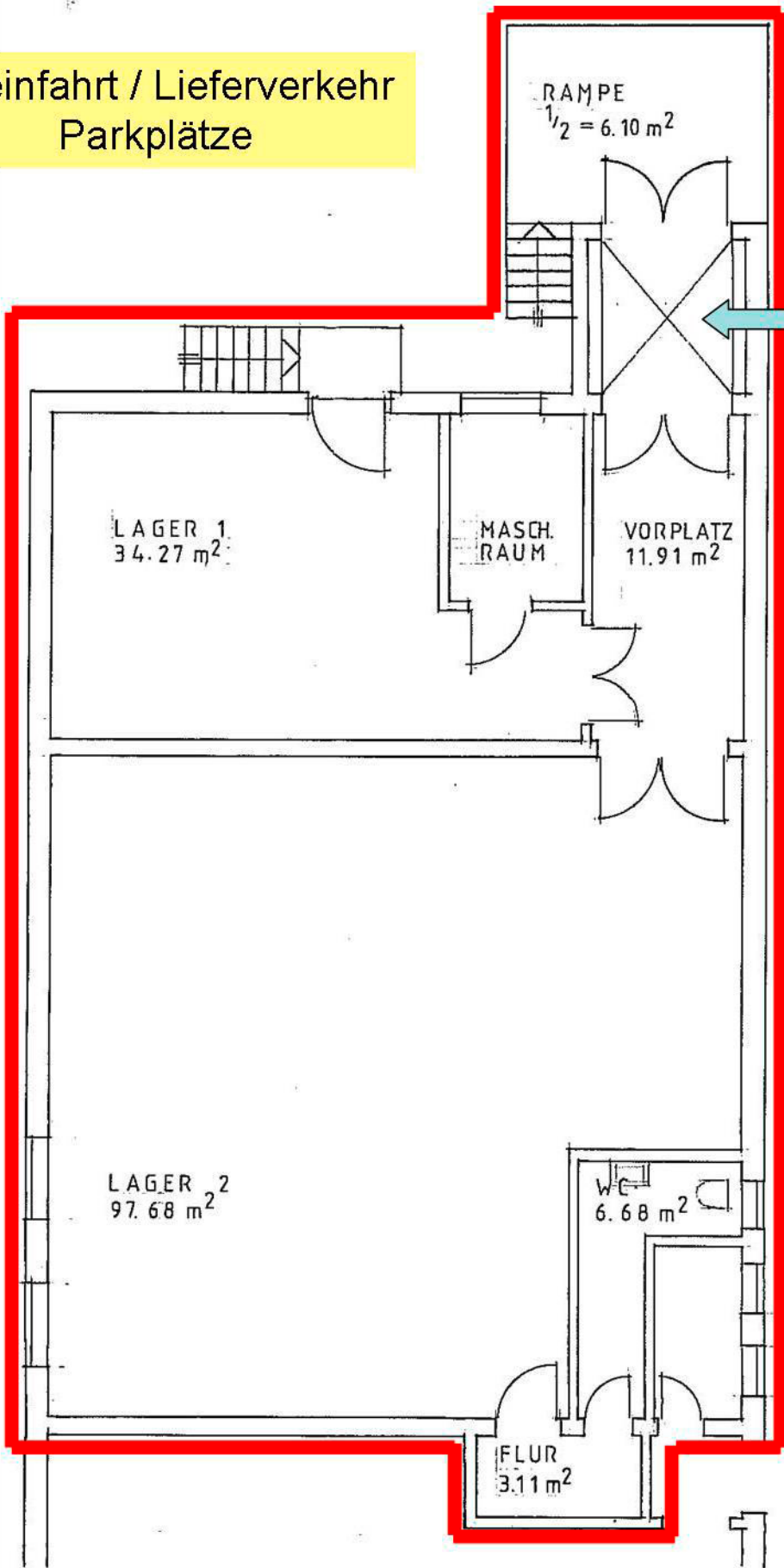


Blick zur sanitären Einrichtung



Lagerrum mit Bezeichnung neu

Hofeinfahrt / Lieferverkehr  
Parkplätze



Lastenaufzug







