Aying – Aying

Modernes Büro mit exklusivem Service und inspirierendem Ambiente in Aying

Property ID: C23200021

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

At a glance

Property ID	C23200021
Available from	According to the arrangement
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Commission	Mieterprovision beträgt 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.)
Total Space	ca. 94 m²
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

The property

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

The property

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

The property

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

The property

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Büro in Aying – einem Ort, der nicht nur professionelles Arbeiten ermöglicht, sondern auch höchsten Komfort und eine inspirierende Umgebung bietet. Diese Bürofläche kombiniert erstklassige Serviceleistungen mit einer beeindruckenden Aussicht vom Balkon und einem offenen, ansprechenden Bereich für kreative Zusammenarbeit. Unsere Bürofläche in Aying bietet Ihnen nicht nur einen Raum zum Arbeiten, sondern auch ein umfassendes Servicepaket. Von professionellem Empfangsservice über die Verwaltung von Post und Anrufen bis hin zur Organisation von Meetings - die Serviceleistungen mit dem Vermieter sind individuell zu vereinbaren. Bis jetzt enthalten die Mietkonditionen einen Empfangsbereich, der tagsüber besetzt ist und Anrufe gerne entgegen nimmt, wenn Sie zeitlich eingespannt oder auswärts tätig sind. Kunden, die ihre Büroräume aufsuchen, treffen auf freundliches und kompetentes Personal, welche Sie in Empfang nehmen. Installationen für technische Geräte sind vorhanden. Die Lager- und die IT-Infrastruktur stehen Ihnen zur Verfügung. Ein Büro inklusive Serviceleistungen gibt Ihnen den Raum, um sich auf das Kerngeschäft Ihres Unternehmens zu konzentrieren. Im Objekt befindet sich ein Vollbad, sowie eine extra WC. Ihnen steht ein Balkon mit wunderschöner Aussicht zur Verfügung. Diese tolle Aussicht motiviert jeden produktiv und erfolgreich in den Arbeitsalltag zu starten. *Die monatliche Miete beläuft sich auf 1.200 Euro. *In den Nebenkosten sind bereits Strom, Heizung, Internet und Wasser enthalten. Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

Details of amenities

Monatliche Miete inklusive Nebenkosten betragen 1.200,00 €.
Besonderheiten:
* Besetzter Empfang
* Modernste IT-Infrastruktur
* Balkon mit wunderschöner Aussicht
* Vollwertiges Badezimmer
* Schnelle Autobahnanbindung
* All-Inklusive Paket

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

All about the location

Aying Aying ist eine Gemeinde im Südosten des Landkreises München im Regierungsbezirk Oberbayern, etwa 25 km südöstlich von München (Innenstadt) entfernt. Das Gemeindegebiet grenzt an die drei Landkreise Ebersberg, Miesbach und Rosenheim. Die Autobahn A 8 liegt zehn Fahrminuten von Aying entfernt. Weiterhin führt die Staatsstraße 2078 von München nach Bad Aibling („Rosenheimer Landstraße“) durch das Gemeindegebiet. Das Gemeindegebiet ist über den MVV an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die S-Bahn-Linie S 7 fährt auf der Bahnstrecke München-Giesing–Kreuzstraße nach Aying. Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. In der Nähe Ayings gibt es Hauptschulen in Höhenkirchen-Siegertsbrunn und Feldkirchen-Westerham, Realschulen u. a. in Neubiberg und Gymnasien u. a. in Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Ottobrunn und Neubiberg. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Aying: 5.381 (Stand Dezember 2018) Einwohnerzahl gesamter Landkreis München: 346.433 (Stand Dezember 2018) Kaufkraftindex Landkreis München: Kaufkraft 2019 pro Einwohner in € 32.585 Kaufkraftindex von 137,0 Arbeitslosenquote: 2,2 % (Stand Dezember 2018) Mieterquote: 76,2 % (Stand 2016) Eigentümerquote: 23,8 % (Stand 2016) Infrastruktur: Fernbahnhof: ca. 33 km Flughafen München: ca. 65 km Landesgrenze Österreich: ca. 64 km A8 = ca. 8 km A99 = ca. 14 km A96 = ca. 35 km A95 = ca. 35 km

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: C23200021 - 85653 Aying – Aying

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Commercial
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com