

# Moderne individuelle Büroräume (Gewerbereinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



## Prof.-Max-Lange-Straße 6

83646 Bad Tölz

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Büro-/Praxisfläche:       95,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:           810,00 EUR

Scout-ID:                     127078594  
Objekt-Nr.:                  20194



### Ihr Ansprechpartner:

Meinhart Immobilien  
Frau Sieglinde Meinhart

E-Mail: [info@immobilien-meinhart.de](mailto:info@immobilien-meinhart.de)

Tel: +49 8041 806613

Mobil: +49 171 3864279

Fax: +49 8041 802966

Web: <http://www.immobilien-meinhart.de>

Nebenkosten:               240,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab:               1. Juni 2021

Mietdauer:                  langfristig

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 25 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 60 Min.

Objektart:                  Büro

Objektzustand:             Neuwertig

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2001

Etage(n):                  2

Anzahl der Parkflächen:    1

Preis pro Parkfläche:       40,00 EUR

Heizungsart:               Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Qualität der Ausstattung:  Gehoben

Bodenbelag:                Laminat

Küche vorhanden:         Ja

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Personenaufzug:          Ja

Kautiön:                    3 MM

Provision für Mieter:           2,38

Unser Honorar in Höhe von 2,38 Monatsmieten incl. 19 % MwSt. wird bei Mietvertragsabschluss verdient, fällig und von dem Mieter an uns zahlbar.

## Moderne individuelle Büroräume (Gewerbeinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



### Prof.-Max-Lange-Straße 6

83646 Bad Tölz

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	810,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine sehr schöne, helle attraktive und wertige Büroräume in guter Lage.

### Ausstattung:

- 5 helle Büroräume
- gepflegte und getrennte WC Anlagen
- kleine Küchenzeile mit Mobiliar
- interne LAN Gigabit-Netzwerk Verkabelung mit Multi-Switchport
- Aktenschränke könnten durch Ablöse übernommen werden
- Aufzug vorhanden bis zum 1. OG

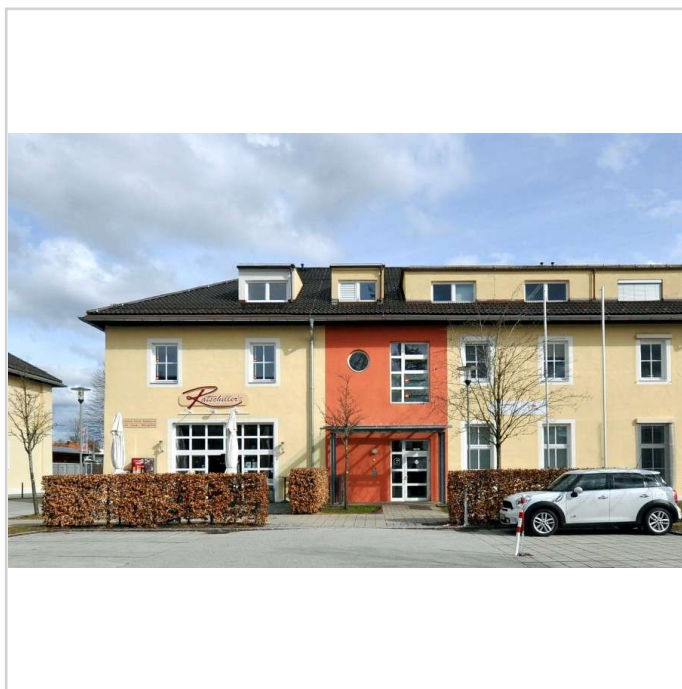
### Lage:

Die Einheit befindet sich im südöstlichen Teil des FlintCenter-Arials. Mit dem Aufzug gelangt man bis in den ersten Stock des insgesamt zweigeschossigen Gebäudes. Von dort aus führt der Weg über ein breites und sehr gut zugängliches Treppenhaus in das im Jahre 2001 sanierte Dachgeschoss. Die Flinthöhe ist ein attraktiver Dienstleistungs- und Gewerbebestandort. Das gesamte Areal der ehemaligen, deutschlandweit bekannten amerikanischen Flint-Kaserne wurde seit 1998 einer hochwertigen Dienstleistungs- und Gewerbebenutzung zugeführt. Durch umfangreiche und aufwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen entstand so im Laufe der letzten Jahre ein moderner Dienstleistungs- und Gewerbebestandort im Süden von München, der nachweislich kaufkräftigsten Region Deutschlands. Die Unternehmen im FlintCenter Bad Tölz bieten gegenwärtig eine harmonische Mischung aus Dienstleistung, Forschung und Technologie, Gastronomie, medizinischer Versorgung und Bankwesen. So befinden sich derzeit direkt im Center mehrere Facharztpraxen, ein Augen-Diagnostikzentrum, ein Optiker, eine Apotheke, die Sparkasse, verschiedene Dienstleister aus den Bereichen Steuern, Immobilien, Finanzen und Recht sowie weitere Unternehmen. Ebenfalls Bestandteil des Centers ist das Behördenzentrum mit dem Landratsamt des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen, dem Finanzamt mit einer Einrichtung der Fachhochschule für Finanzen, dem Arbeitsamt und der Polizeiinspektion Bad Tölz. Diese Mischung, zusammen mit den erstklassigen Wirtschaftsdaten der Region und den unbestreitbaren Standortvorteilen der nicht nur aus dem Fernsehen bekannten Kur- und Urlaubsstadt Bad Tölz, macht das "FlintCenter" zu einer interessanten Standortalternative für moderne und zukunftsorientierte Unternehmen.

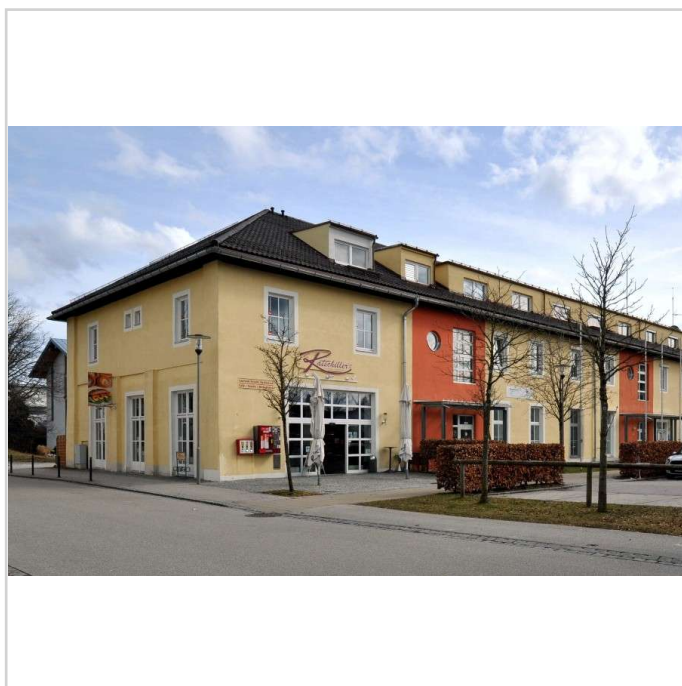
### Sonstiges:

Sehr geehrter Kunde, weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Angabe Ihrer vollständigen persönlichen Daten und Bestätigung der Widerrufsvereinbarungen. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung. Ich arbeite nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und bin provisionspflichtig tätig für den Mieter. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber

Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften. Alle Angaben basieren auf Informationen des Vermieters. Meinhart Immobilien übernimmt keine Gewähr.



Ansicht



Ansicht 2

# Moderne individuelle Büroräume (Gewerbeinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



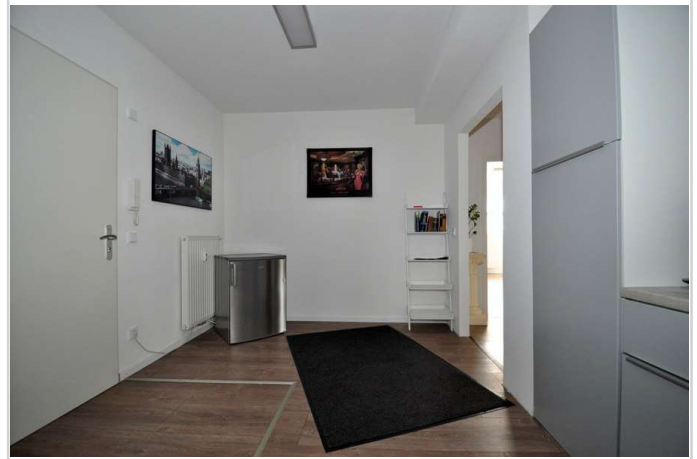
**Prof.-Max-Lange-Straße 6**

83646 Bad Tölz

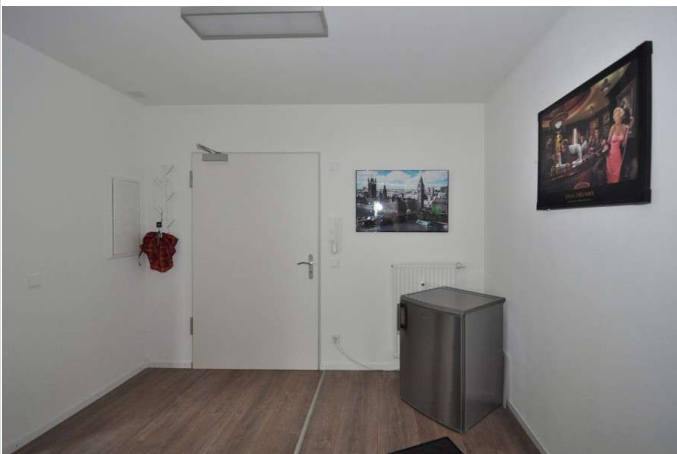
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    95,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       810,00 EUR



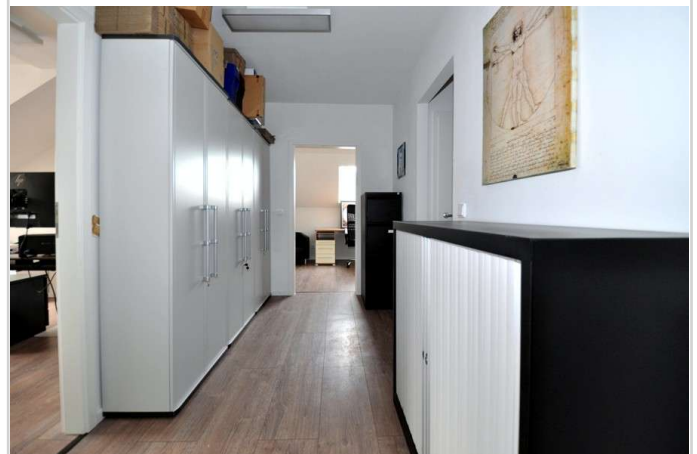
Eingangsbereich



Flur



Flur - Bild 2



Flur - Bild 3

## Moderne individuelle Büroräume (Gewerbereinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



**Prof.-Max-Lange-Straße 6**

83646 Bad Tölz

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   95,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       810,00 EUR



Flur - Bild 4



Büro - Bild 1



Büro - Bild 2



Büro - Bild 3

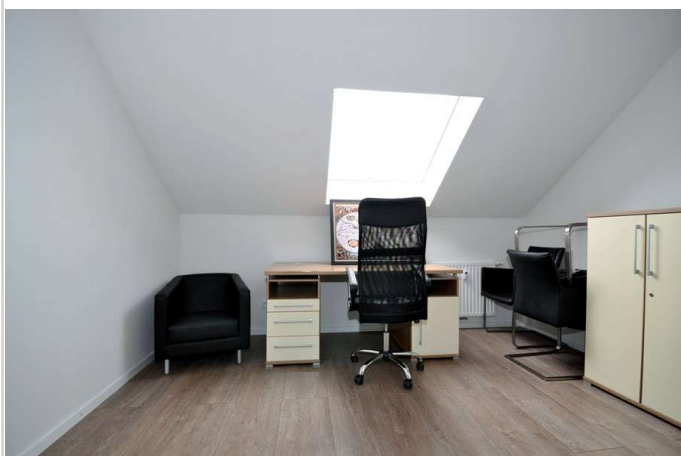
# Moderne individuelle Büroräume (Gewerbereinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



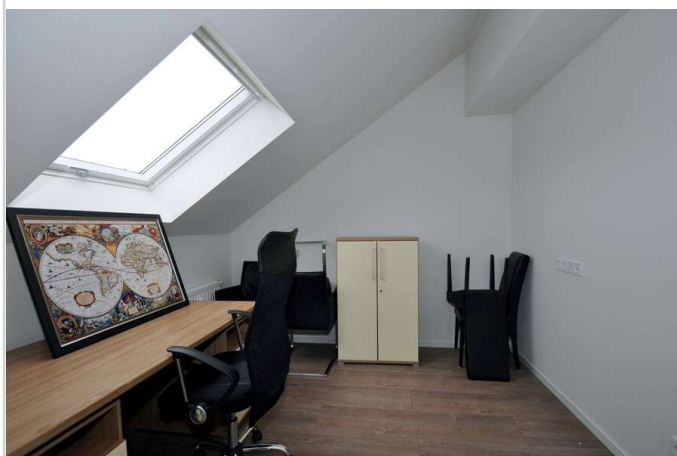
**Prof.-Max-Lange-Straße 6**

83646 Bad Tölz

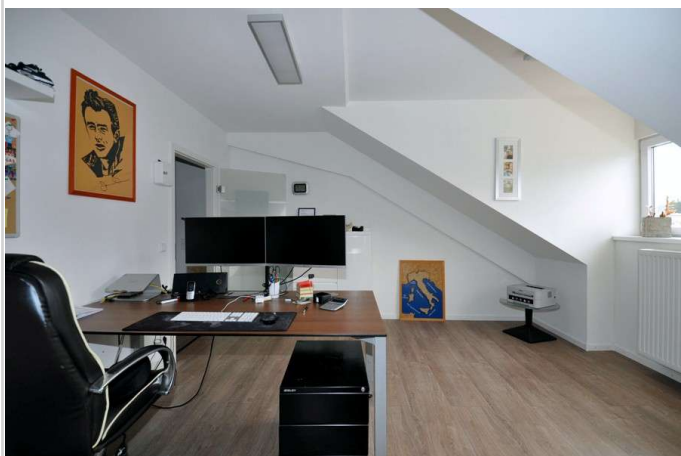
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    95,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       810,00 EUR



Büro - Bild 4



Büro - Bild 5



Büro - Bild 6



Büro - Bild 7

# Moderne individuelle Büroräume (Gewerbeinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



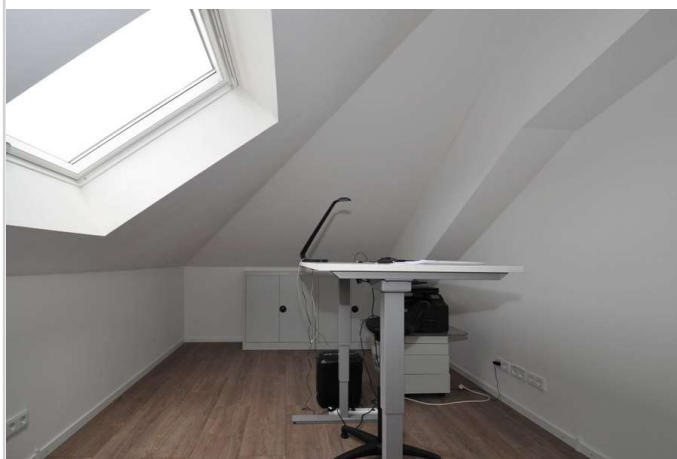
**Prof.-Max-Lange-Straße 6**

83646 Bad Tölz

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   95,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       810,00 EUR



Büro - Bild 8



Büro - Bild 9



Gäste WC



Gäste WC - Bild 2

## Moderne individuelle Büroräume (Gewerbeinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



### Prof.-Max-Lange-Straße 6

83646 Bad Tölz

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    95,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       810,00 EUR



Treppenhaus mit Aufzug

## Moderne individuelle Büroräume (Gewerbeinheit) im 2. OG in guter Lage mit Aufzug bis zum 1. OG



**Prof.-Max-Lange-Straße 6**

83646 Bad Tölz

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   95,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       810,00 EUR

