



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

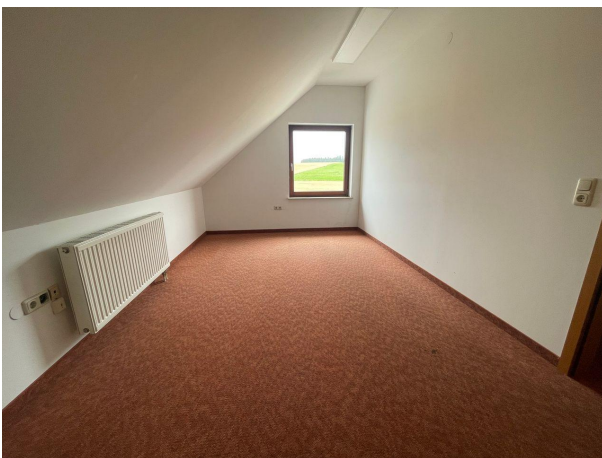
**Katip | Bürofläche mit optionaler  
Lagerfläche \*teilbar und vielseitig  
nutzbar**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-811**

## Büro/Praxis zur Miete

in 86438 Kissing - Landkreis Aichach-Friedberg - Ried



## Details

Miete zzgl. NK

**Preis auf Anfrage**

Zimmer

**5**

Bürofläche (ca.)

**158 m<sup>2</sup>**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**1**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen, Teppich**

## Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen gepflegte Büro/Praxisflächen in der Gemeinde Ried an.

Die Bürofläche verfügt über ca. 158 m<sup>2</sup> und einen zusätzlichen, großen Dachspeicher.

Sie ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfertig und wird in einem gepflegten Zustand übergeben.

Ebenso ist eine optionale und individuell anpassbare Anmietung von Lagerfläche ab ca. 100 m<sup>2</sup> möglich.

Auch ein Hochregallager ist realisier- und anmietbar.

Durch die Verfügbarkeit ist eine kurzfristige Anmietung schnell realisierbar.

Es ist möglich, individuelle Veränderungen auf Ihren Wunsch umzusetzen.

Objektdaten:

- mehrere Büro- und Lagerflächen verfügbar - bis ca. 1.972 m<sup>2</sup>
- ausreichend Kfz-Stellplätze kostenfrei vorhanden

Ausstattung:

- Büroflächen mit hervorragender Flächeneffizienz
- Flexible Anmietung von zusätzlicher Lagerfläche ab ca. 100 m<sup>2</sup>
- Exzellente IT-Infrastruktur im gesamten Gebäude
- Natürliche Be- und Entlüftung in allen Büros und Teilbereichen

Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diesen exklusiven Bürokomplex persönlich vorzustellen.

## **Ausstattung**

- leerstehend
- 5 Büroräume
- großer Stauraum im Dachstuhl
- Toilette im Stockwerk, sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum
- individuell anpassbare Mietfläche
- Güteraufzug vorhanden (bis zu 2.000 kg)
- einfach Be- und Entladen möglich
- Außenstellplätze (bei Bedarf)
- Elektrik vorhanden
- Kat 7 LAN-Leitungen

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Lage & Umgebung

86438 Kissing - Landkreis Aichach-Friedberg - Ried

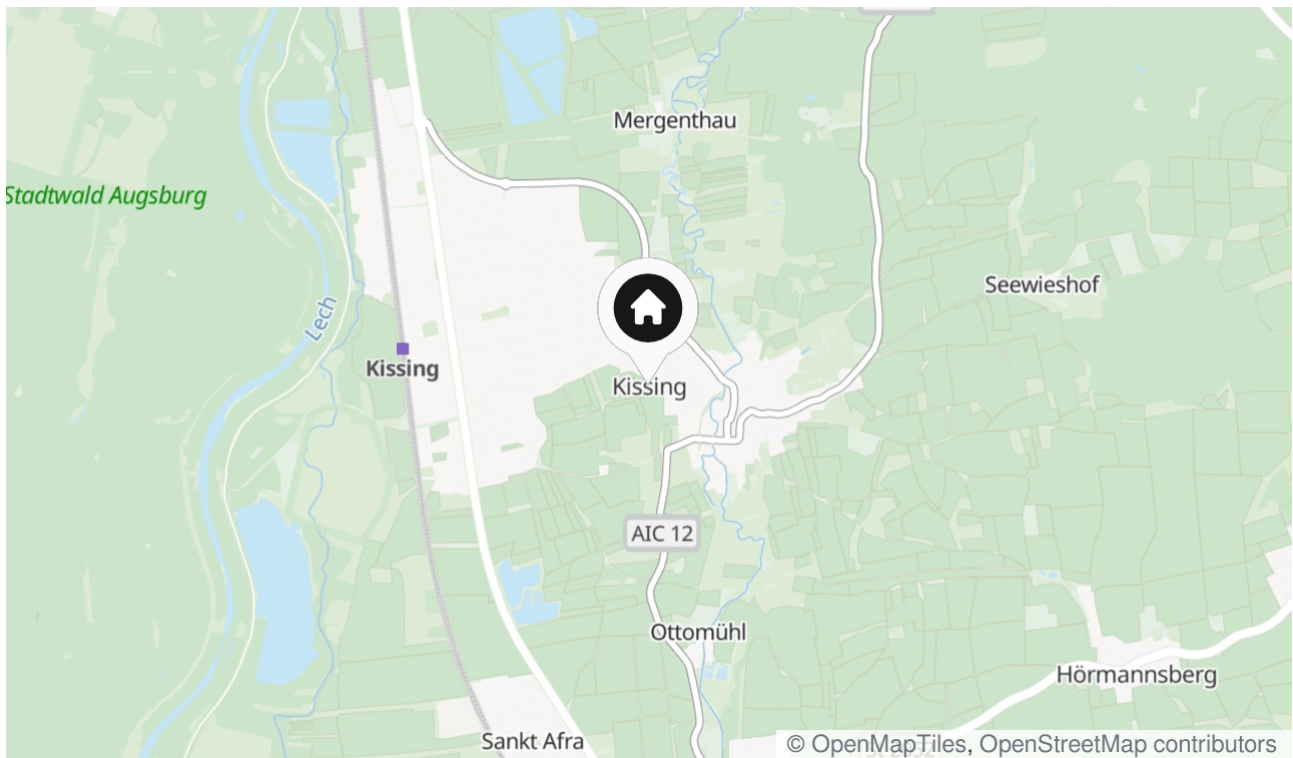
Ried – eine aufstrebende Gemeinde im Wittelsbacher Land in der südöstlichen Ecke des Landkreises Aichach-Friedberg in der Nachbarschaft zu den angrenzenden oberbayerischen Landkreisen Dachau und Fürstentumbruck.

Die Gemeinde Ried grenzt an den Verdichtungsraum München und Augsburg an und liegt im ländlichen Raum zwischen der Landeshauptstadt München und Augsburg.

Das Gemeindegebiet liegt in flachwelliger Hügellandschaft, die durch kleine Bachtäler gegliedert ist.

Im westlichen Gemeindebereich wird die Landschaft fast ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen, vorwiegend Äcker, geprägt.

Im Osten bestimmen einzelne Waldstücke sowie das große zusammenhängende Gebiet des Högelwaldes das Landschaftsbild mit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





Raum 3



Raum 1





Raum 2

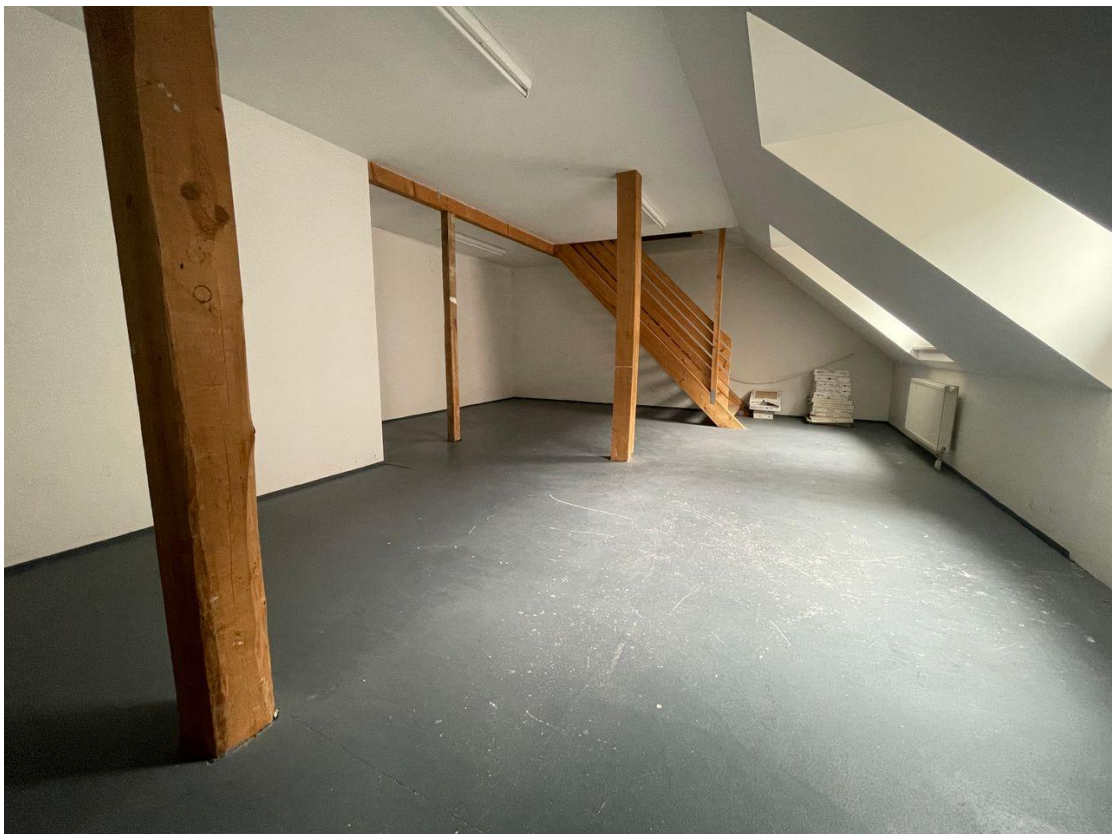


Raum 4



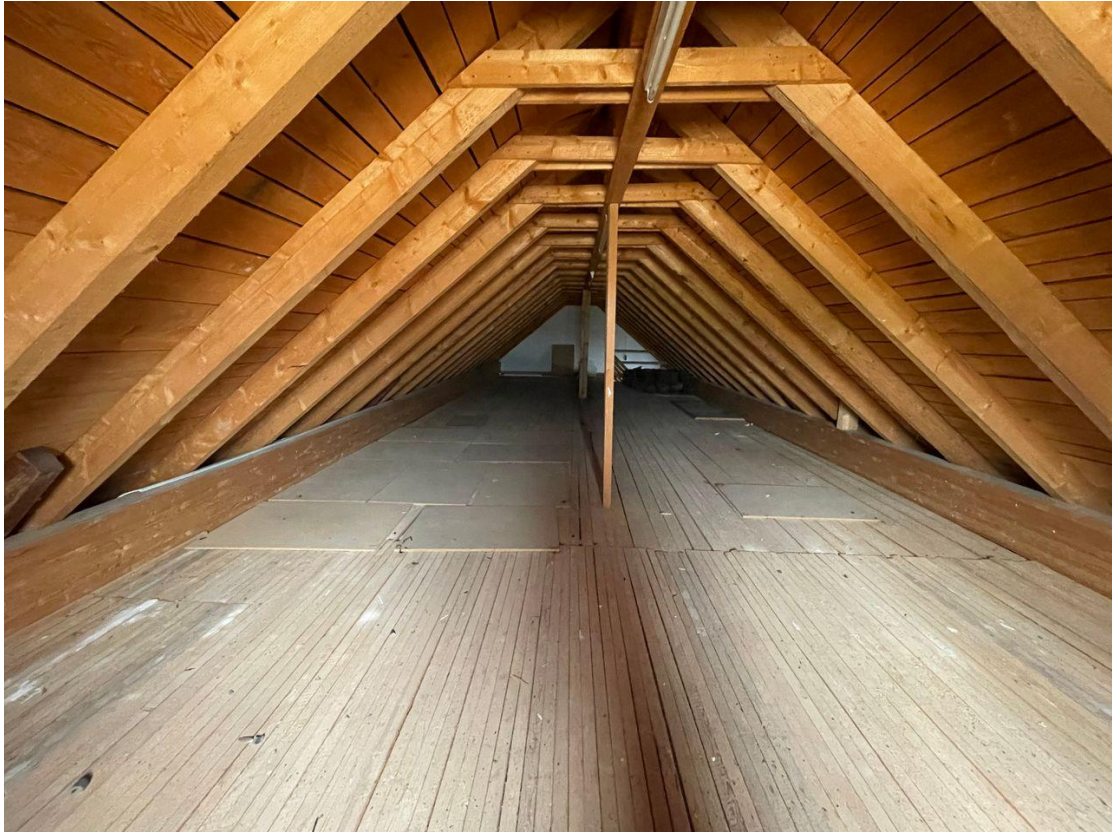


Raum 4

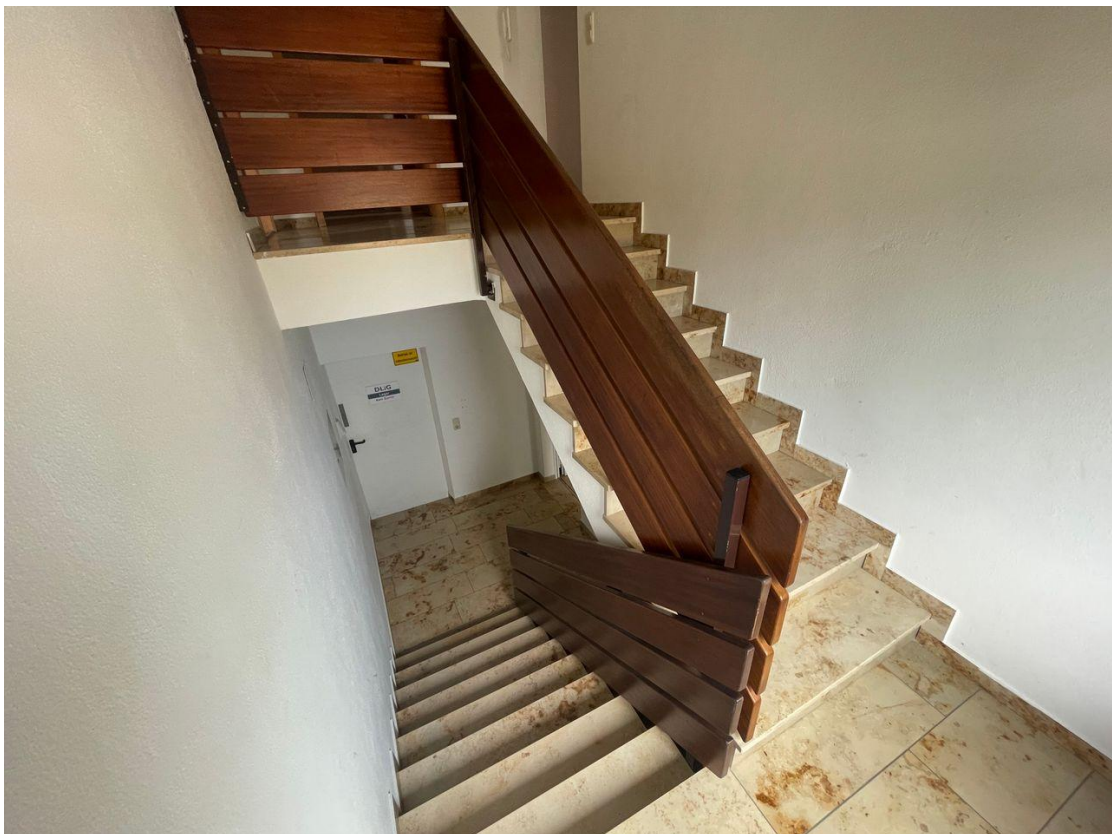


Raum 5





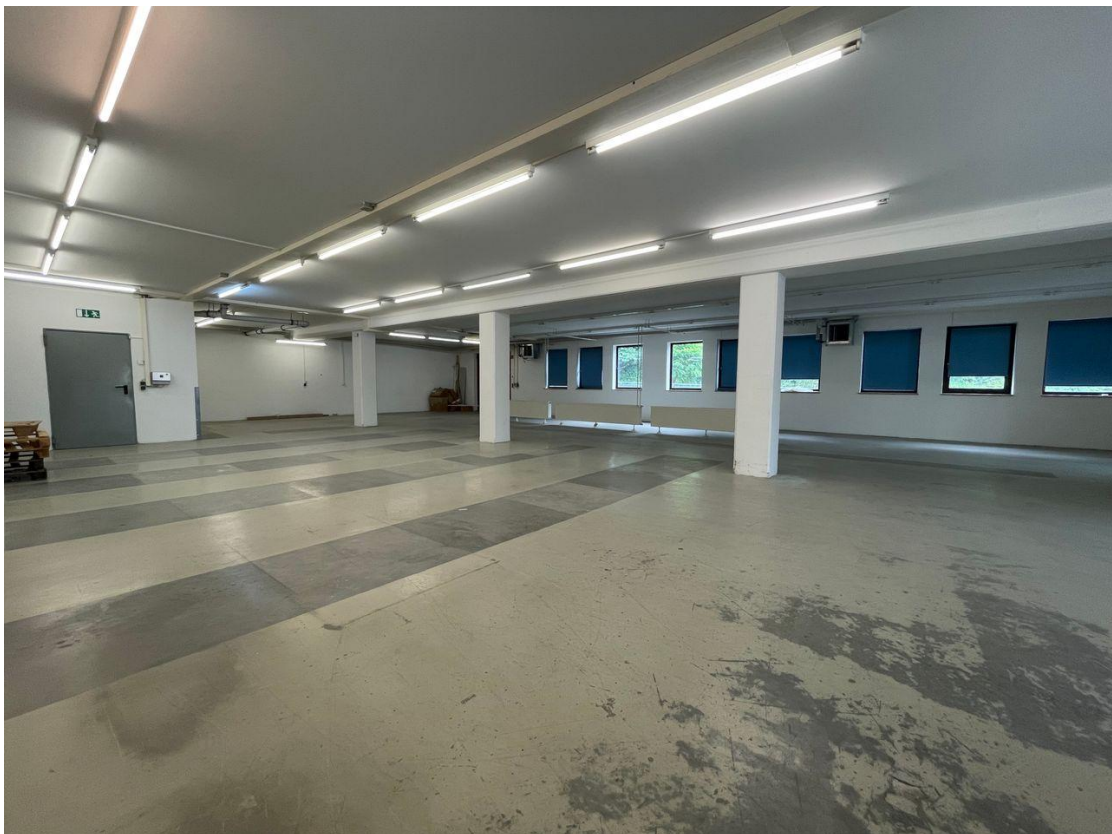
Dachspeicher



Treppenhaus



WC



zusätzliche Lagerfläche





zusätzliche Lagerfläche



Außenansicht





Außenansicht

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr A. Katip

### **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

