

Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Objektbeschreibung

Das hier angebotene multifunktionale und attraktive Büro- und Geschäftsgebäude befindet sich auf einem 2.555 m² großen Grundstück im Gewerbegebiet Taufkirchen / Potzham, welches in wenigen Minuten von der Autobahnausfahrt Oberhaching (A995) zu erreichen ist. In dem Geschäftsgebäude befinden sich acht getrennte Büro- und Lagereinheiten, die sich über insgesamt 4 Stockwerke aufteilen und über das lichtdurchflutete Treppenhaus oder über einen Lasten-/Personenaufzug zu erreichen sind. Die vermietbare Nutzfläche beläuft sich auf ca. 2.320 m², davon sind derzeit 1.961 m² vermietet. Jede Einheit verfügt über einen Küchenraum und getrennte Sanitärbereiche. Das Objekt ist mit einem Glasfaserkabelanschluss ausgestattet, welcher nach Bedarf in die einzelnen Einheiten verlegt werden kann. Zwei Rampen zur Anlieferung sowie 33 Außenstellplätze vor dem Gebäude stehen zur Verfügung und runden das Objekt positiv ab.

Folgende Mieter befinden sich derzeit im Objekt:

- Unternehmen aus der Umweltsparte einer führenden deutschen Bau- und Immobiliengruppe
- Unternehmen / Kompetenzzentrum für Ausdauersport, welches Diagnostiken und Trainingsplanungen erstellt und weitere Dienstleistungen für Radsportler anbietet (Bike Fitting)
- Unternehmensgruppe aus der Print-Media-Branche, welches sich in den Bereichen Ambient Media, Digital out of Home und Guerilla Marketing spezialisiert hat
- Unternehmen in der IT-Branche für Consulting und Projektmanagement
- Unternehmensgruppe aus der Event- und Erlebnisbranche

Aufteilung der einzelnen Einheit

Einheit 1 Souterrain links/Süd: ca. **325 m²**

Einheit 2 Souterrain rechts/Nord: ca. **257 m²**

Einheit 3 EG links/Süd: ca. **359 m²**

Einheit 4 EG rechts/Nord: ca. **266 m²**

Einheit 5 OG links/Süd: ca. **359 m²**

Einheit 6 OG rechts/Nord: ca. **266 m²**

Einheit 7 DG links/Süd: **Grundfläche ca. 359 m², anzurechnende Mietfläche ca. 285 m²**

Einheit 8 DG rechts/Nord: **Grundfläche ca. 266 m², anzurechnende Mietfläche ca. 203 m²**

Gesamte vermietbare Fläche: ca. **2.320 m²**, davon sind derzeit ca. **1.961 m²** vermietet

Weitere Merkmale

Baujahr: 1988

Gewerbehebesatz der Gemeinde Taufkirchen: 310 v.H.
ab dem Jahr 2024 Reduzierung auf 250 v.H.

Weitere Informationen / Eckdaten siehe Seite 26



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Lageplan



Lage

Äußerst gute Verkehrslage mit:
Autobahnauffahrt Oberhaching (A8 / A99 / A995): 3 Minuten
S-Bahnhof Furth: 5 Minuten
Busverbindung: Bus 225 nach Taufkirchen S-Bahn, 20 min. Takt
Flughafen München: 40 Minuten
Hauptbahnhof München: 30 Minuten

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Außenansicht



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Außenansicht



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Außenansicht & Eingangsbereich

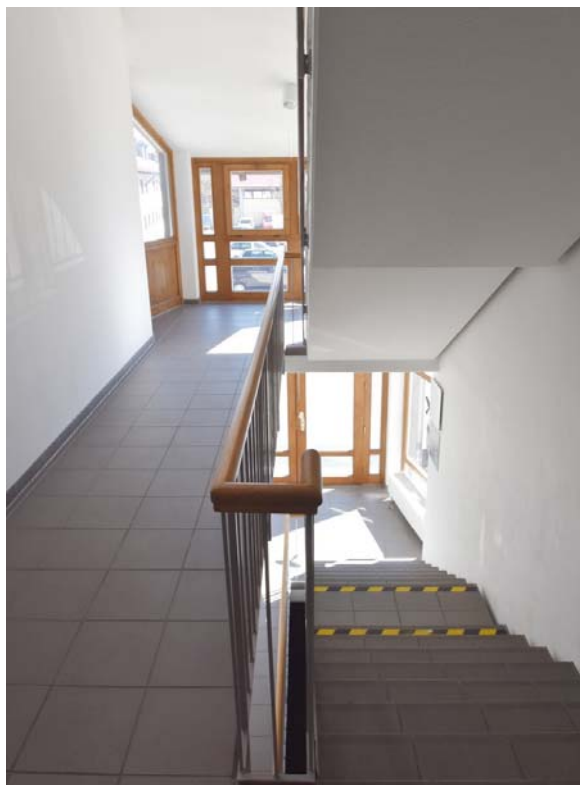


Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Treppenhaus



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

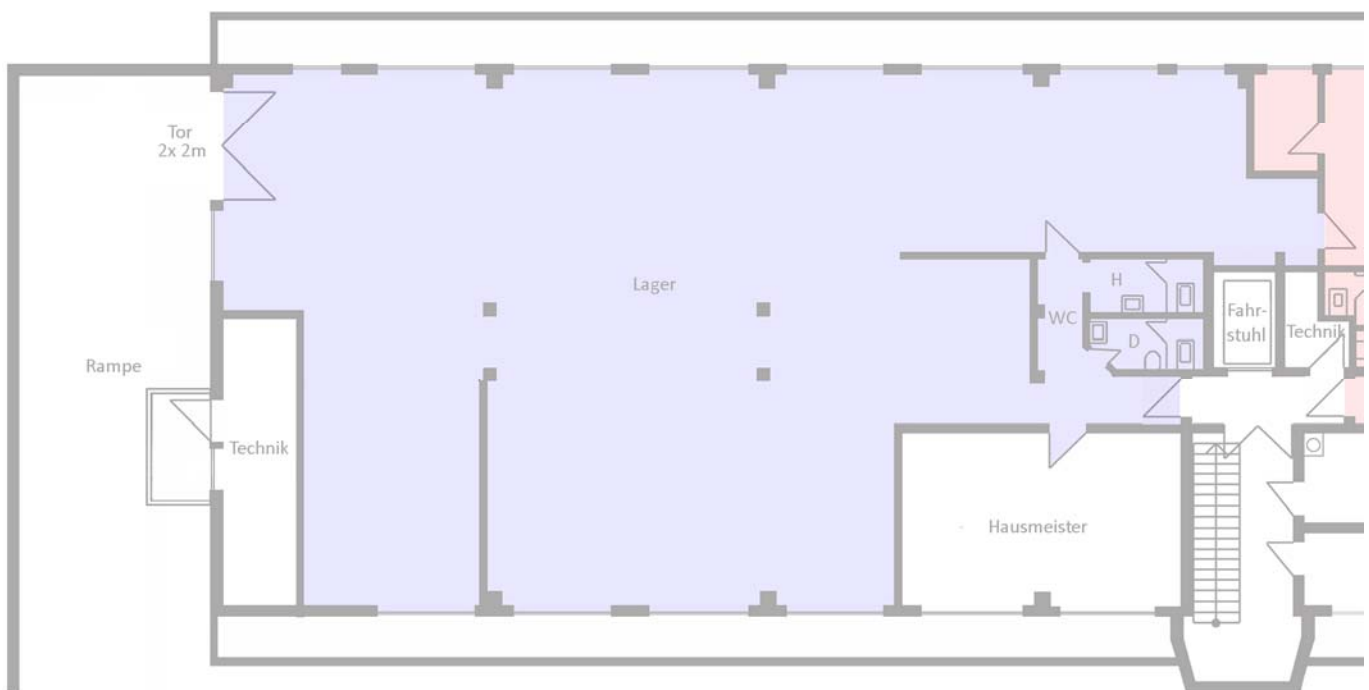
Fotos Einheit 1 Souterrain links / Süd



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Grundriss Einheit 1 Souterrain links / Süd



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Einheit 2 Souterrain rechts / Nord

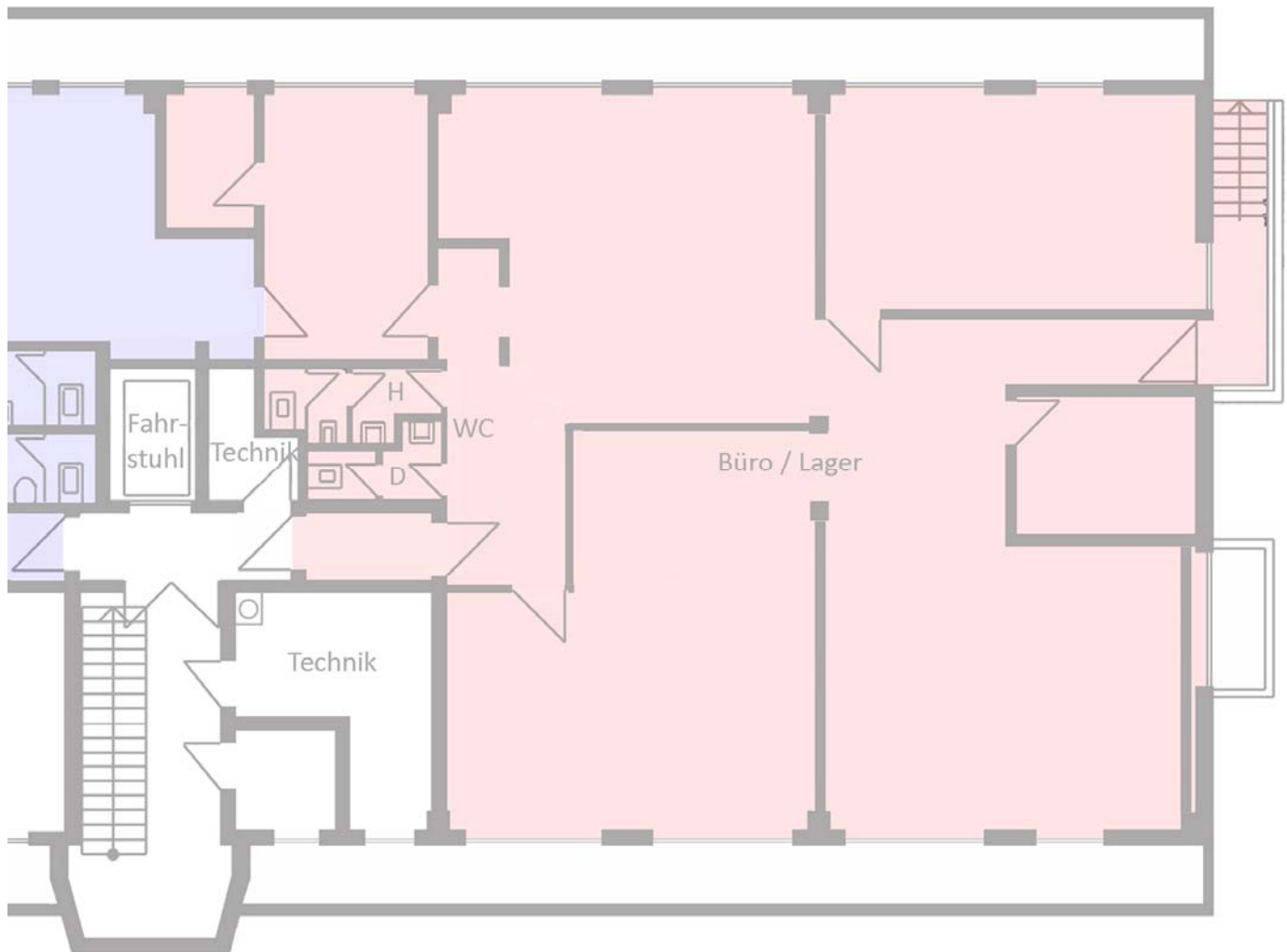


Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Grundriss Einheit 2 Souterrain rechts / Nord



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Einheit 3 EG links / Süd

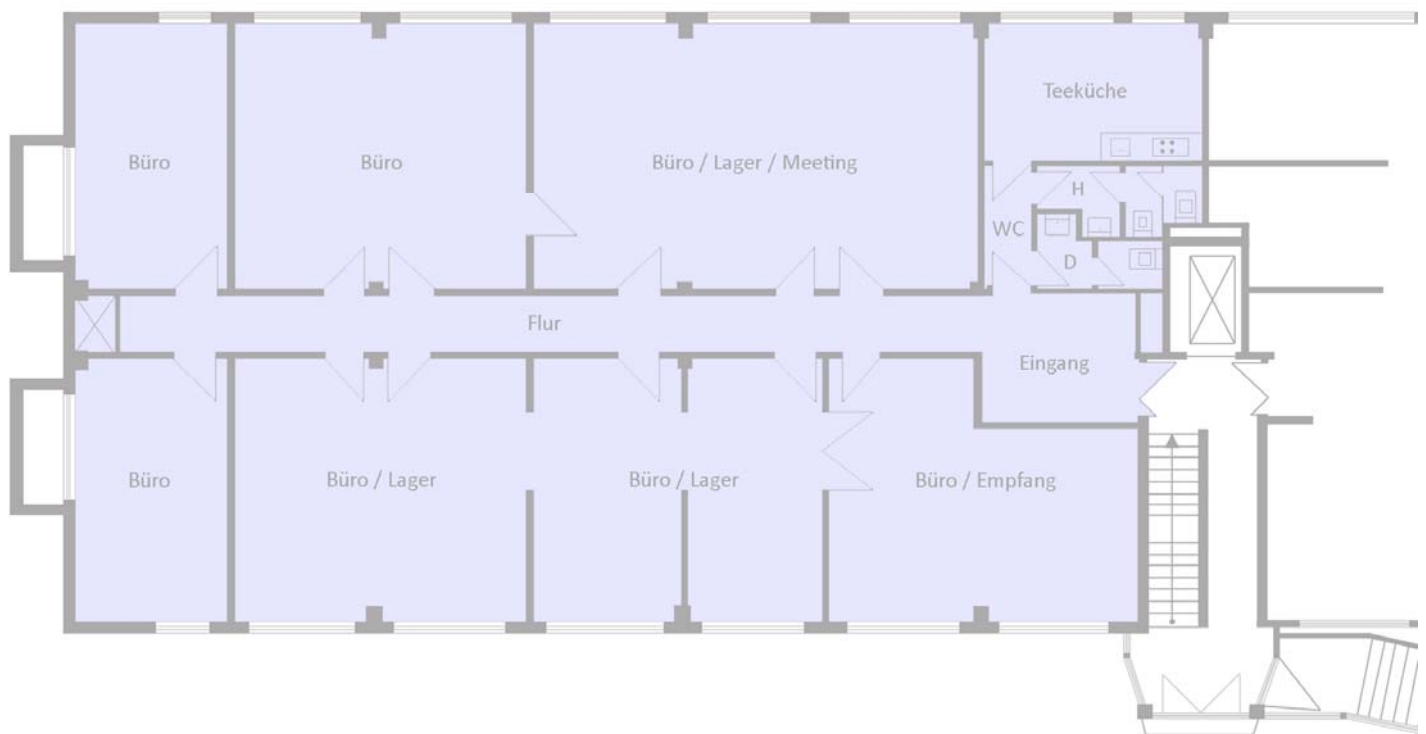


Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Grundriss Einheit 3 EG links / Süd



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Einheit 4 EG rechts / Nord

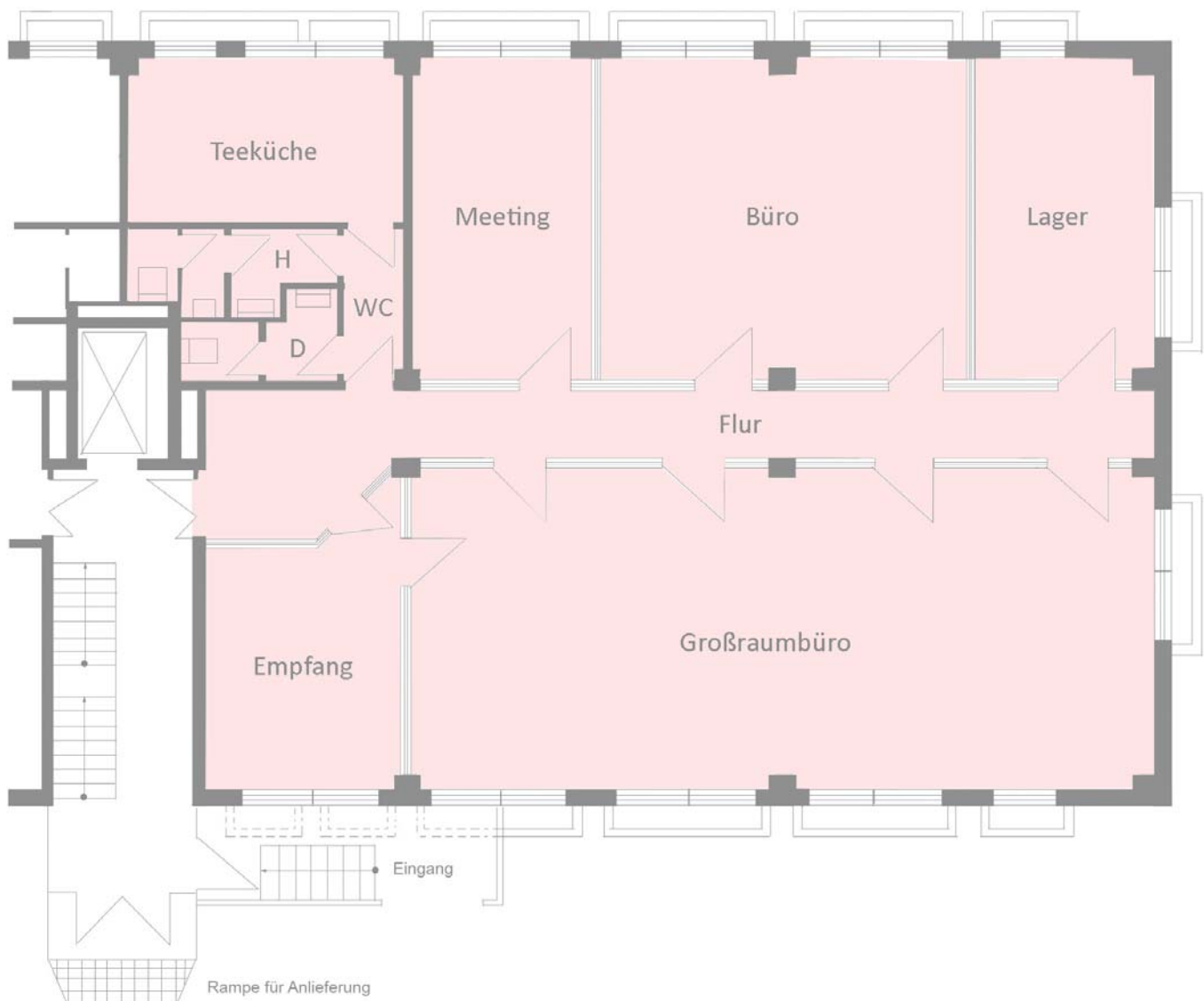


Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Grundriss Einheit 4 EG rechts / Nord



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Einheit 5 OG links / Süd

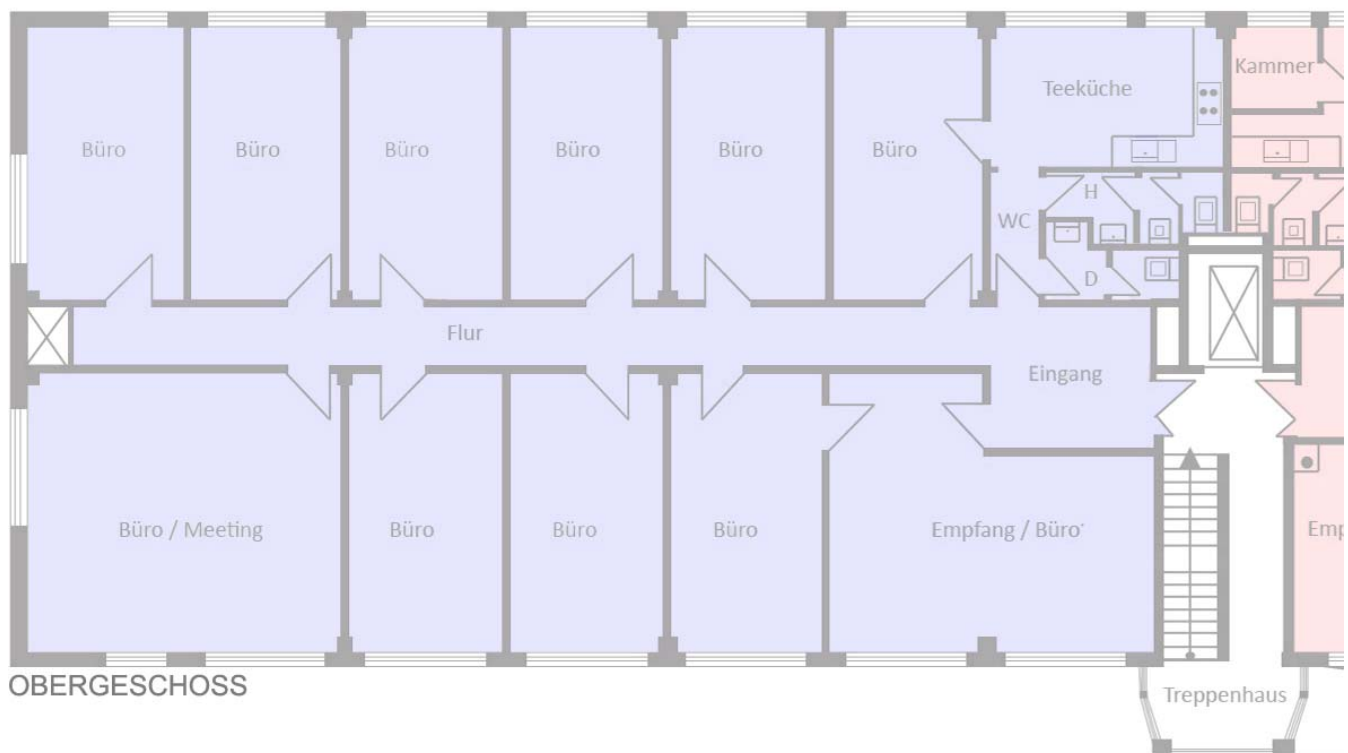


Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Grundriss Einheit 5 OG links / Süd



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Fotos Einheit 6 OG rechts / Nord

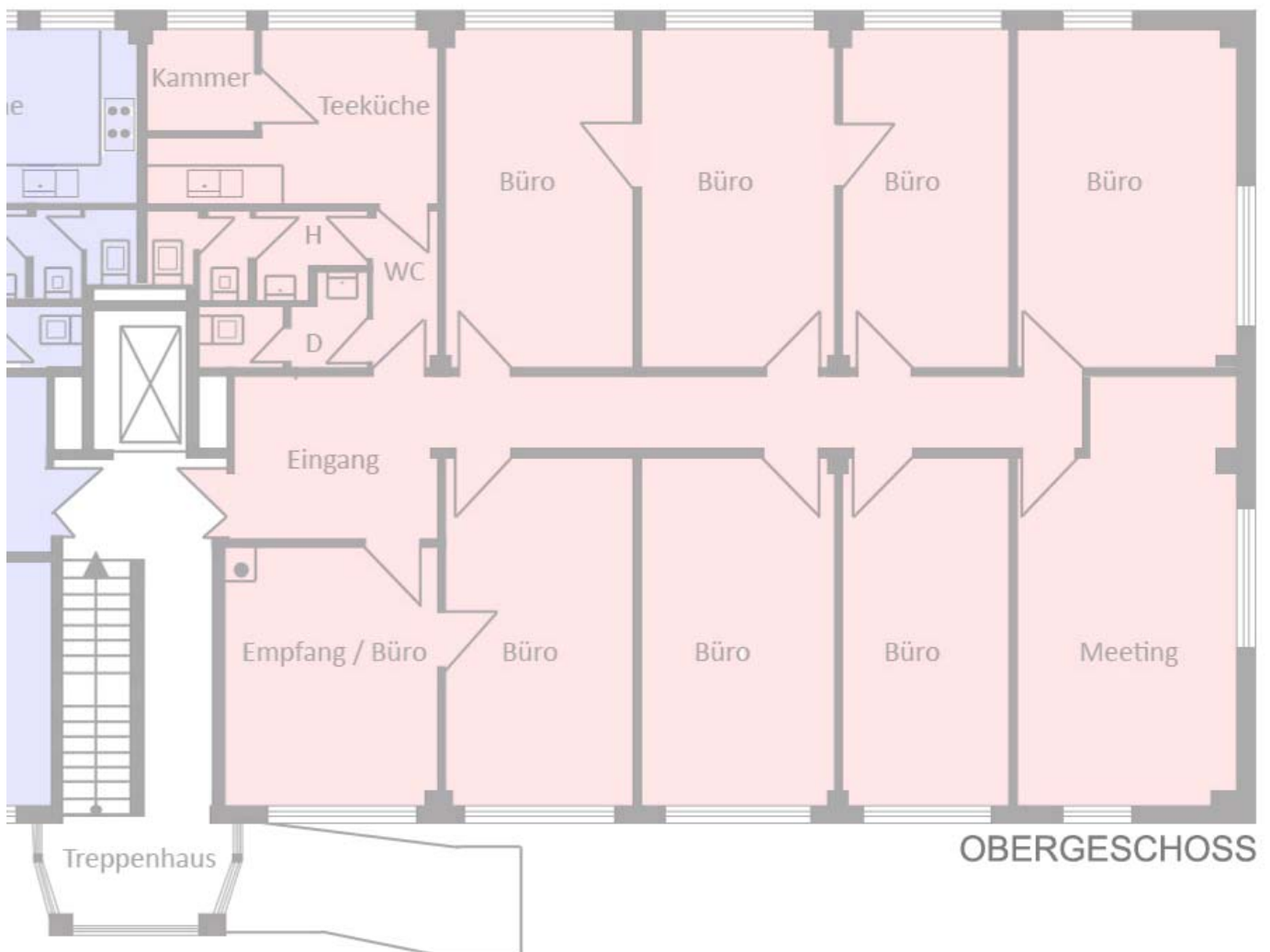


Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

Grundriss Einheit 6 OG rechts / Nord



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

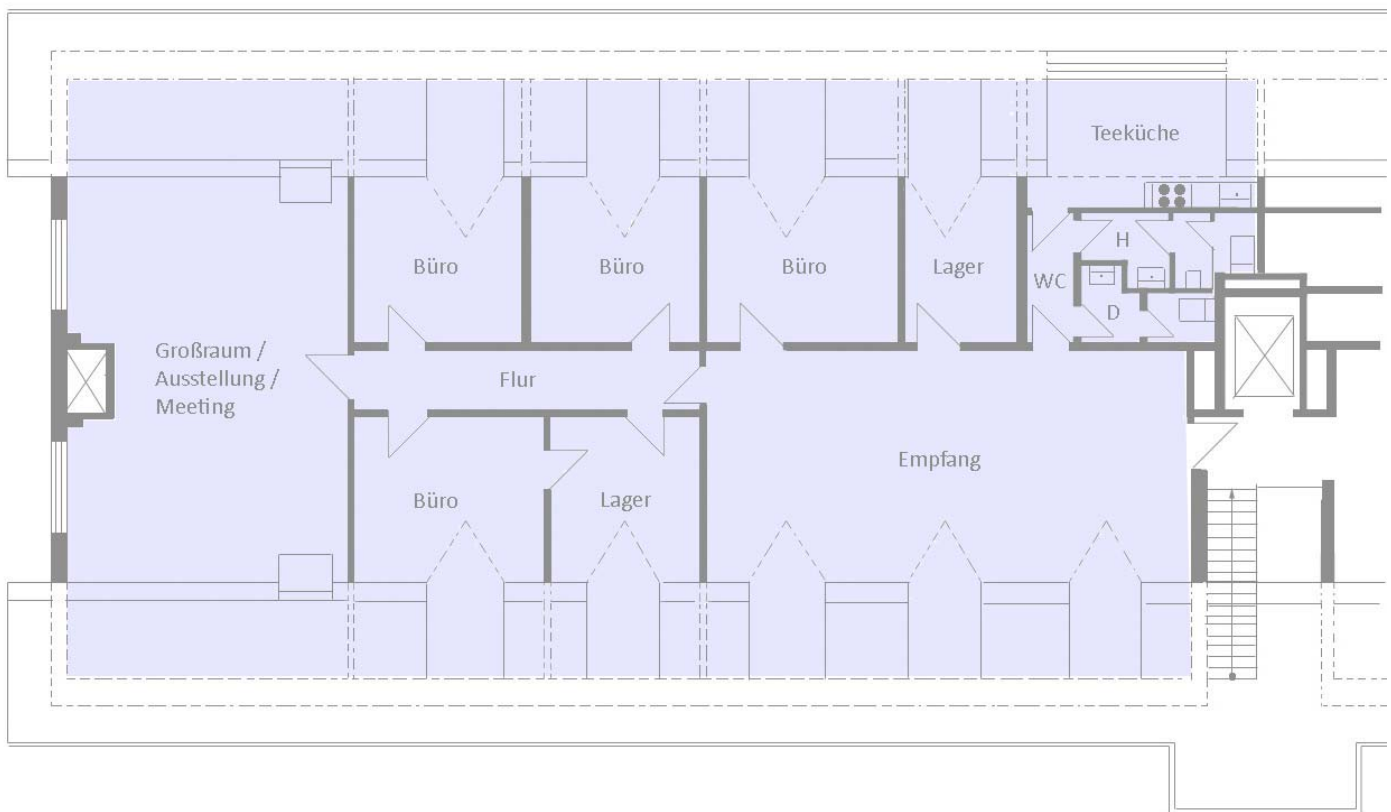
Fotos Einheit 7 DG links / Süd



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Grundriss Einheit 7 DG links / Süd



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

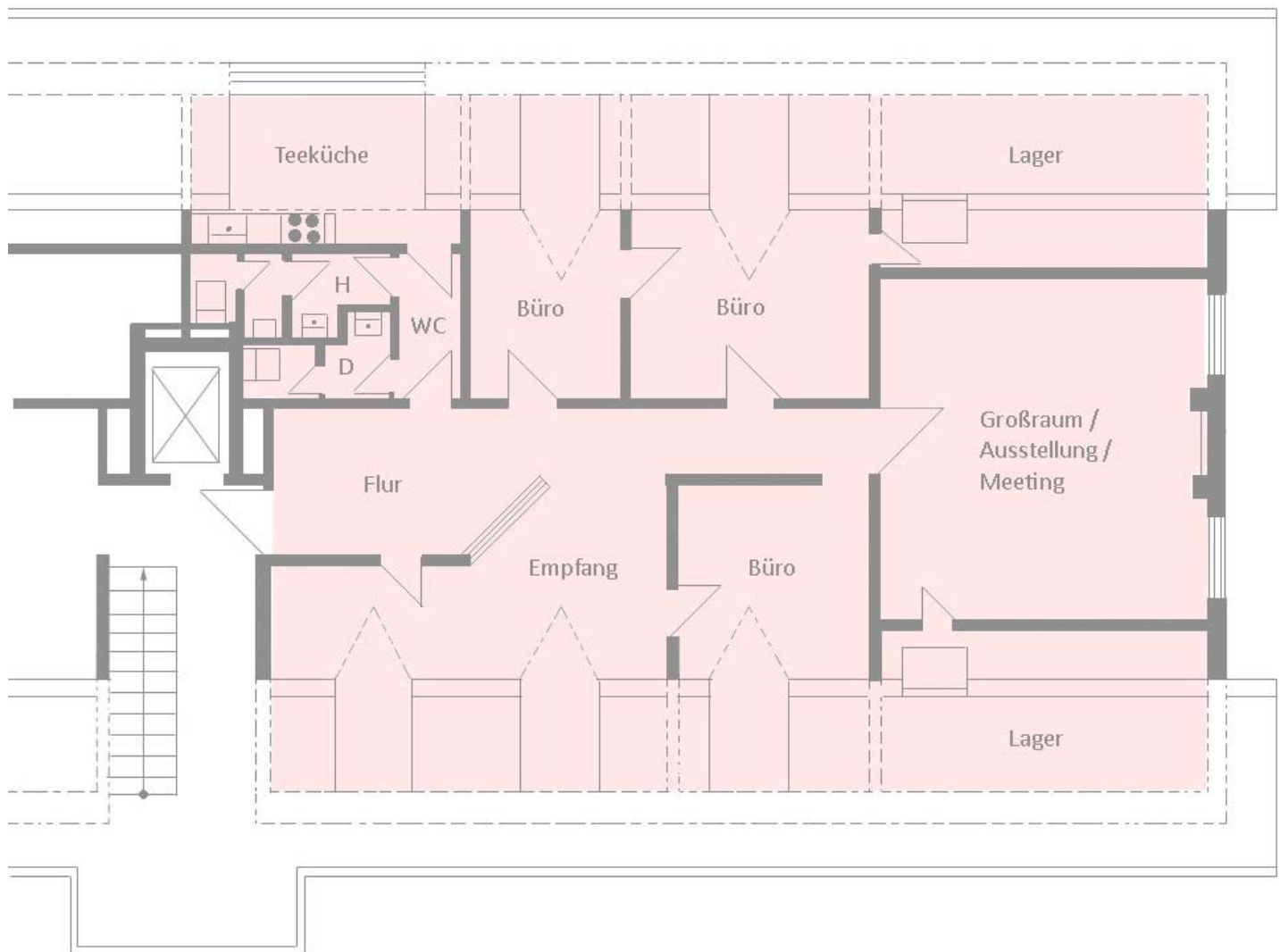
Fotos Einheit 8 DG rechts / Nord



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



Grundriss Einheit 8 DG rechts / Nord



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 Objekt Eigentümer 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

Verkauf: Unsere Courtage beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

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.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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.

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



ECKDATEN

Grundstücksgröße: 2.555 m²

Vermietbare Fläche: ca. 2.320 m²
aufgeteilt auf 8 Einheiten

Souterrain, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
Aufzug in alle Geschosse (bis 1.000 kg)

Baujahr 1988

durchschnittliche Hausgeldkosten pro Jahr ca. **34.000 €**
inkl. Heizung /Warmwasser
davon nicht auf die Mieter umlegbar ca. **6.000 €**

Gaszentralheizung
Energiebedarf: 64,4 kWh / (m²a)

Kaufpreis: auf Anfrage

zzgl. 3,57% Courtage inkl. gesetzl. MwSt.

KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Herr Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse des Verkäufers sowie der Mieter bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

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.



Einmalige Gelegenheit:
Attraktives Büro- und Geschäftshaus
Gewerbesteuerhebesatz ab 2024: 250%

NOTIZEN

This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



IHR FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie
(Verkauf und Vermietung)

Bauträgerschaft

Hauseigener Notariatsrat a.D.

Hausinterne Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Alles aus einer Hand

Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit einer
Rundumbetreuung in allen Belangen.



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



www.ritter-bautraeger.de

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

