



OTTENBURG



## LAGE

Schloß Ottenburg und die dazugehörigen zur Vermietung stehenden Gewerbeflächen (ehemalige Stallungen) befinden sich auf einem bewaldeten Hügel Nahe Eching. Ein wunderschöner Weitblick reicht über München bis hin zur gesamten Alpenkette. Die Autobahnen A9 und A92 (Flughafen MUC) sind sehr gut zu erreichen.

**IDYLLISCHE LAGE MIT FERNSICHT, GUTE VERKEHRSANBINDUNG**





## HOF & PARKPLATZ

Das Firmengelände erreicht man über eine eigene Zufahrt.  
Der große Parkplatz auf der Gebäuderückseite bietet Platz für ca. 25 PKW.

PRIVATE ZUFAHRT, CHARMANTER INNENHOF, GROSSER PARKPLATZ





## GEBÄUDE

Das langgezogene, L-förmige Gebäude bietet viel Platz auf 2 bzw. 3 Ebenen (Dachgeschoß zusätzl. nutzbar). Es sind zwei separate Zugänge vorhanden (teilbar ab ca. 500 m<sup>2</sup>).

2 BZW. 3 EBENEN, L-FORM, TEILBAR





AMBIENTE



## **AMBIENTE & WEITBLICK**

Das Firmengelände erreicht man über eine eigene Zufahrt.  
Der große Parkplatz auf der Gebäuderückseite bietet Platz für ca. 25 PKW.

**WEITBLICK ÜBER MÜNCHEN BIS INS GEBRIGE, ERHABENE LAGE AUF SCHLOSSBERG**





## INNENRÄUME

Die großzügigen, offenen, atelierartigen Gewerbeflächen sind gut belichtet und bieten schöne Ausblicke ins Grüne. Schräge Stützwände unterteilen den großen Raum optisch.

HELL, FLEXIBEL NUTZBAR, DIVERSE NEBENRÄUME



# GROSSZÜGIGE GEWERBEEINHEIT IN IDYLLISCHER LAGE

Eching, Ottenburg, Schloßberg 1

**Rarität in idyllischer Lage vor den Toren der Landeshauptstadt München  
(zwischen der Landeshauptstadt München und dem Flughafen München)**

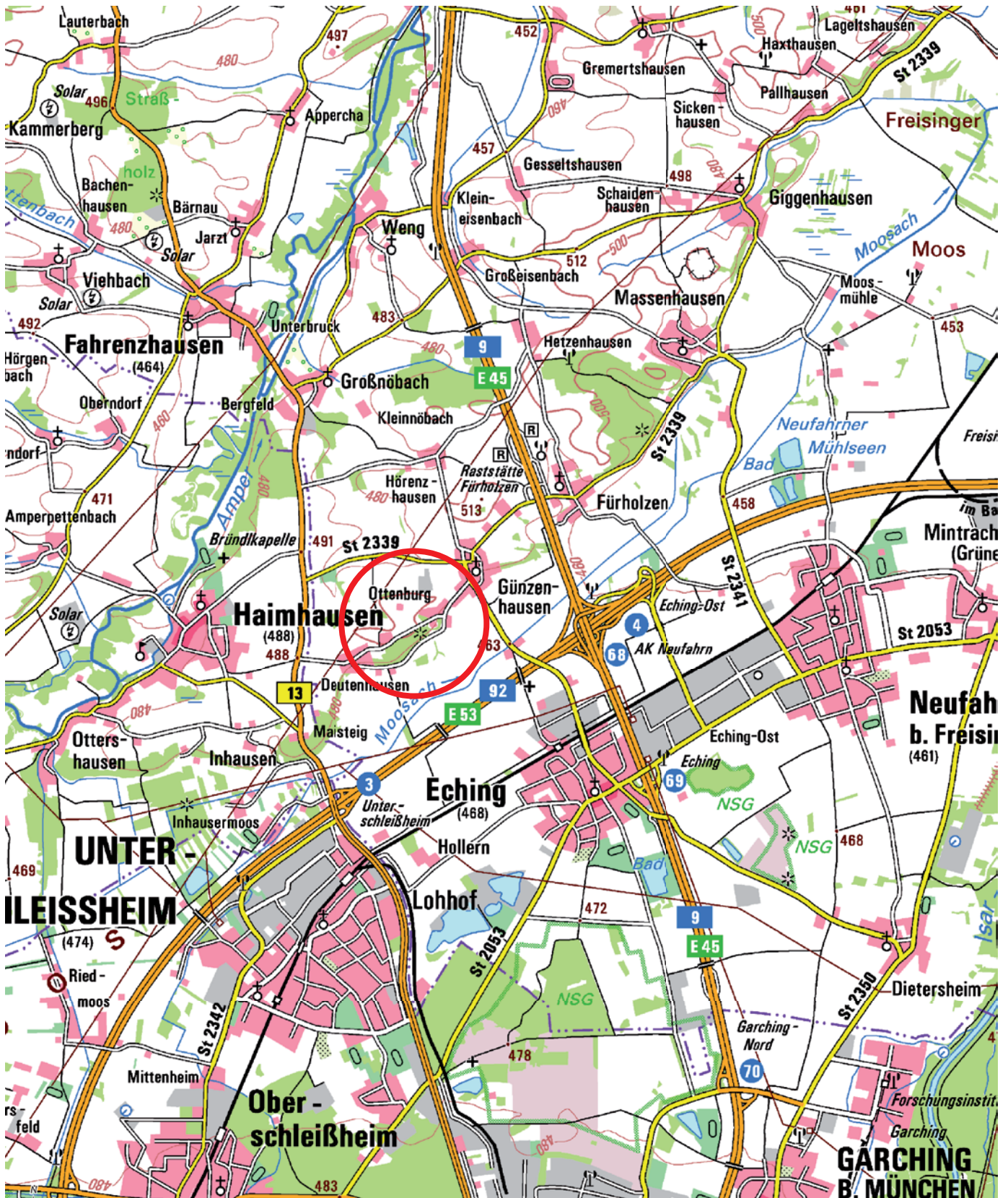
- Objekt:** großzügige, flexibel nutzbare l-förmige Gewerbefläche auf 2 Ebenen, mehrere große, offene Flächen die durch div. kleinere Räume ergänzt werden. Dazugehöriger Parkplatz mit ca. 25 Stellplätzen.
- Das Anwesen, bestehend aus Herrenhaus/Schloss, Wohnhaus, Verwalterhaus, Gewerbeeinheit und Nebengebäuden steht auf einem bewaldeten Hügel und bietet bei schönem Wetter, eine prächtige Aussicht über München hinweg bis zur Zugspitze.
- Adresse:** 85386 Eching, Ottenburg, Schlossberg 1
- Fläche:** ca. 1040 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche, ca. 25 KFZ-Stellplätze  
EG: 487,70 m<sup>2</sup>, OG: 551,28 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 500 m<sup>2</sup>  
zusätzliche Räume im DG nach Absprache nutzbar
- Lage:** idyllische Lage mitten auf dem erhöht gelegenen Schloßgelände  
Die Autobahnen A9 und A92 (Flughafenzubringer) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Details:** Umbau in Gewerbeeinheit 1978, gepflegt  
Raumhöhen: ca. 2,70 m  
Heizung: Zentralheizung Öl  
Bodenbeläge: derzeit Teppich & Laminat  
Internet: Anschluß an Glasfasernetz Ende 2017  
Gewerbesteuerhebesatz: 345
- Mietkosten:** 5.720,-- EUR p.m. (5,50 EUR/m<sup>2</sup>) + NK 950,-- EUR zzgl. MwSt.
- Kautions:** 3 Monatsmieten
- Bezug:** frei ab 1.7.2017
- Beratung:** Frau Ursula Aken
- Tel:** 089 – 61 81 27  
**Email:** aken@an-immo.de





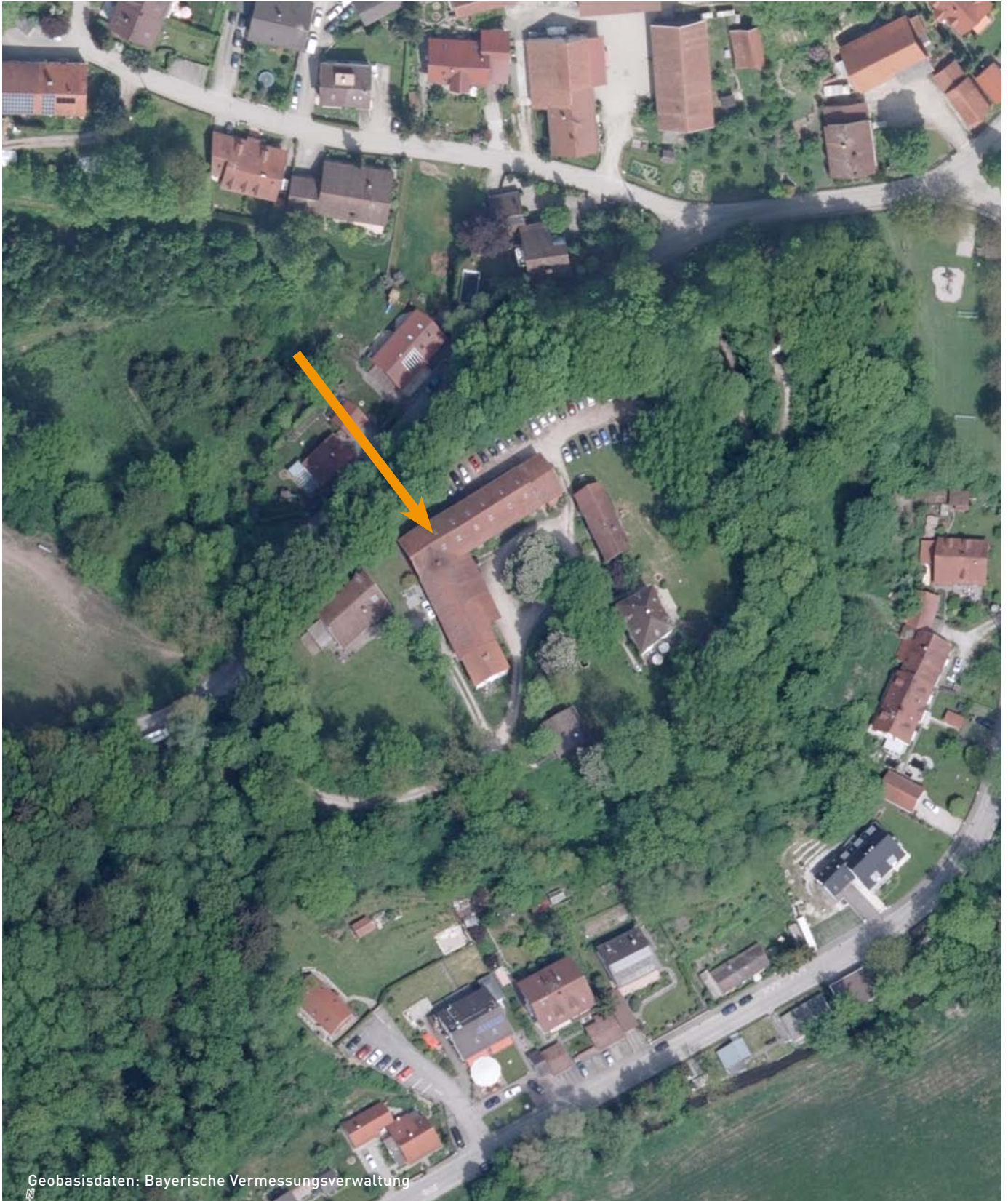
# GROSSZÜGIGE GEWERBEBEINHEIT IN IDYLLISCHER LAGE

## Landkarte



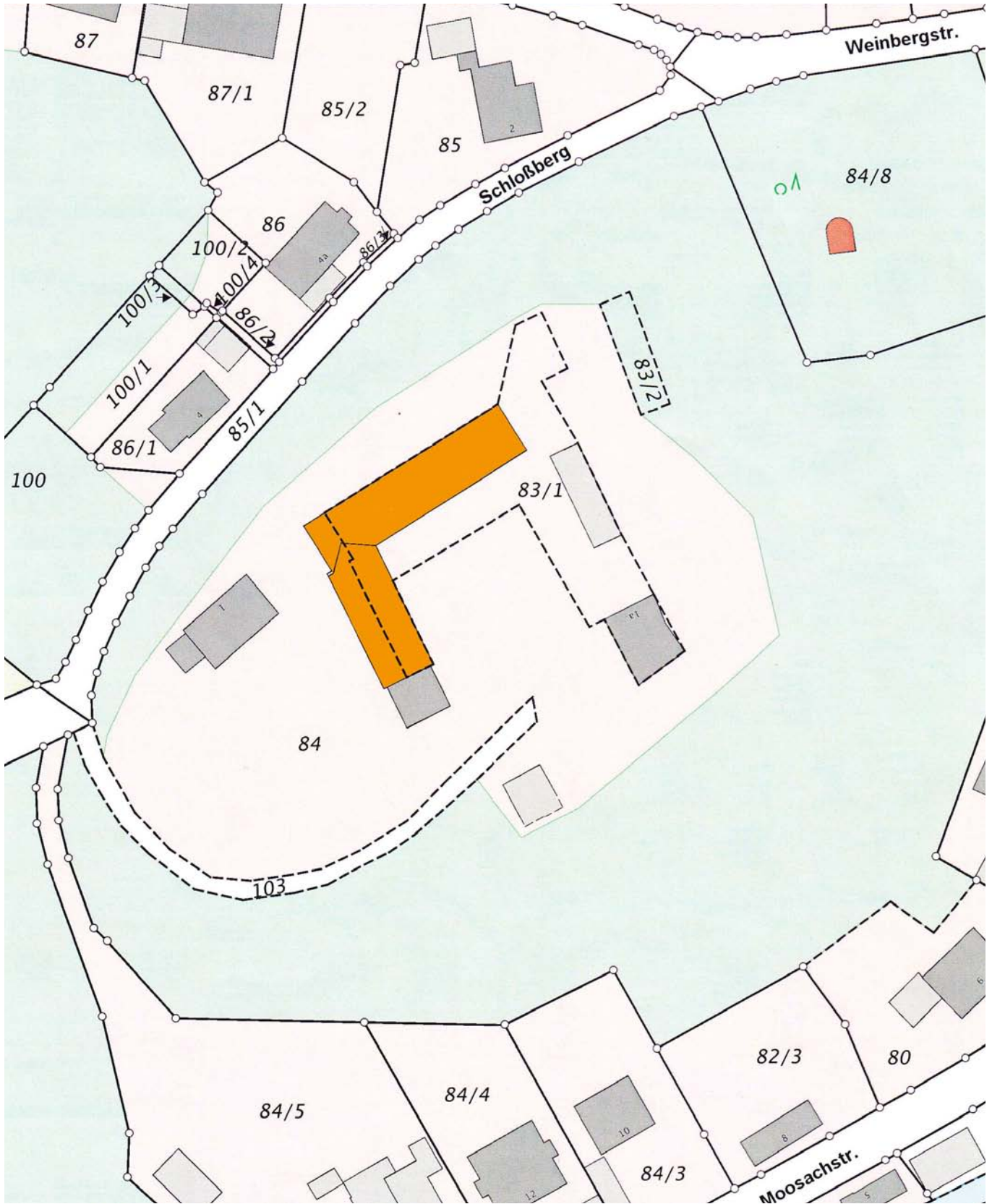
# GROSSZÜGIGE GEWERBEEINHEIT IN IDYLLISCHER LAGE

Luftbild



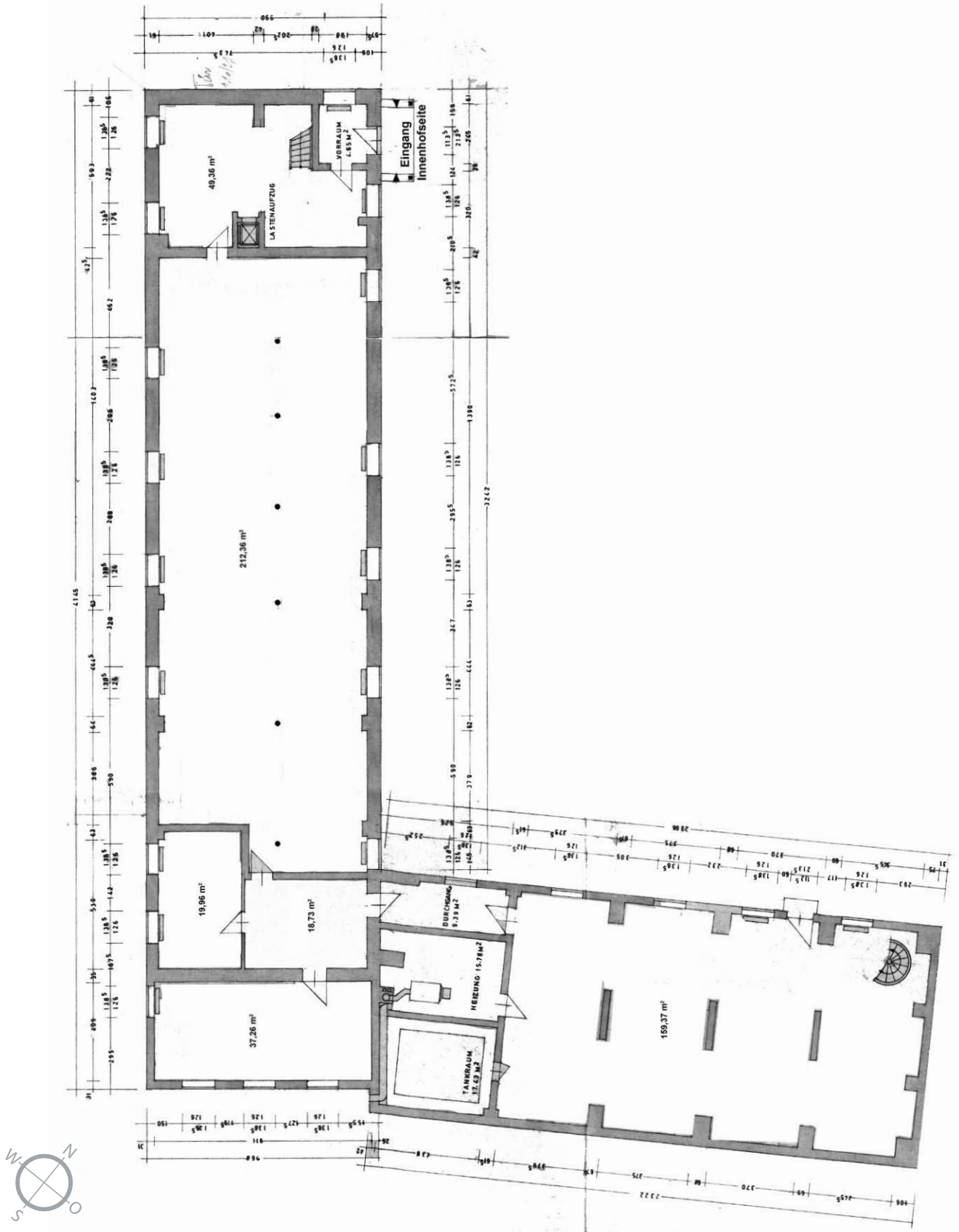
# GROSSZÜGIGE GEWERBEEINHEIT IN IDYLLISCHER LAGE

## Lageplan



# GROSSZÜGIGE GEWERBEBEINHEIT IN IDYLLISCHER LAGE

## Grundriss Erdgeschoß



# GROSSZÜGIGE GEWERBEEINHEIT IN IDYLLISCHER LAGE

## Grundriss Obergeschoß

