

# ModulAtrium ab Dez. 2013: Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Konferenzbereich (Mitbenutzung)



## Föhrenweg 1

85591 Vaterstetten, Ebersberg (Kreis)

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 11,50 EUR

Scout-ID: 70997813

### Ihr Ansprechpartner:

Peter Kraus

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

Tel: +49 8106 3480230

Web: <http://www.modulatrium.de>

Nebenkosten: 2,50 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Fläche teilbar ab: 80,00 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: Dezember 2013

Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 30 Min.

Objektart: Büro- und Geschäftsgebäude

Baujahr: 2013

Objektzustand: Erstbezug

Etage(n): 2

Preis pro Parkfläche: 25,00 EUR

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Pelletheizung

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Antistatischer Teppichboden

Klimaanlage: Nein

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Personenaufzug: Ja

Kaution: 3 Netto-Monatskaltmieten

# ModulAtrium ab Dez. 2013: Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Konferenzbereich (Mitbenutzung)



## Föhrenweg 1

85591 Vaterstetten, Ebersberg (Kreis)

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 11,50 EUR

## Objektbeschreibung:

ModulAtrium: das neue Konzeptgebäude in Vaterstetten für Handwerk, Planung und Freiberuf.

Durch die Zusammenwirkung von Büros ausgewählter Firmen und einer 190qm Veranstaltungsfläche schaffen wir multifunktionalen Raum zum gemeinsamen Arbeiten, Repräsentieren, Verkaufen und Fortbilden. Aktuell suchen wir noch Firmen, die das bisherige Portfolio an ModulPartnern fachlich und persönlich ergänzen.

Verfügbar sind aktuell noch:

1 OG: ca. 80qm

DG: ca. 500 qm (teilbar)

## Ausstattung:

Das ModulAtrium wird momentan gebaut, Fertigstellung voraussichtlich Dezember 2013.

-Zum jetzigen Zeitpunkt kann die Raumaufteilung noch frei gestaltet werden.

-Bei der Büromiete ist die Mitbenutzung des multifunktionalen Veranstaltungsbereichs (Showroom, Konferenzraum, Event-Küche) inkludiert

-im DG große Lichtgauben

-Beleuchtung nach Bildschirmarbeitsplatzrichtlinie

-Einbruchmeldeanlage beim Gebäudezugang.

-Besucher-Parkplätze ausreichend vorhanden (ohne separate Berechnung)

-BUS-System zur intelligenten Gebäudesteuerung

-elektrische Außenbeschattung

-hochwertige Bodenfliesen in WC-Räumen und Küchen

-Treppenhaus in Naturstein geplant

-Personenaufzug vorhanden

-Werbeauftritt über ModulAtrium Website

## Lage:

Am Ortseingang Vaterstetten, direkt an der Bundesstraße, gut einsehbar und öffentlichkeitswirksam.

## Sonstiges:

Der Gewerbesteuerhebesatz beträgt nur 320%.

Weitere Informationen zum Gebäude sowie dem dahinterstehenden Konzept unter [www.modulatrium.de](http://www.modulatrium.de)



Logo ModulAtrium

# ModulAtrium ab Dez. 2013: Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Konferenzbereich (Mitbenutzung)



**Föhrenweg 1**  
85591 Vaterstetten, Ebersberg (Kreis)

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 11,50 EUR



Außenansicht

# ModulAtrium ab Dez. 2013: Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Konferenzbereich (Mitbenutzung)



## Föhrenweg 1

85591 Vaterstetten, Ebersberg (Kreis)

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 11,50 EUR



Atrium Eventbereich

# ModulAtrium ab Dez. 2013: Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Konferenzbereich (Mitbenutzung)



## Föhrenweg 1

85591 Vaterstetten, Ebersberg (Kreis)

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 11,50 EUR



1. Obergeschoss

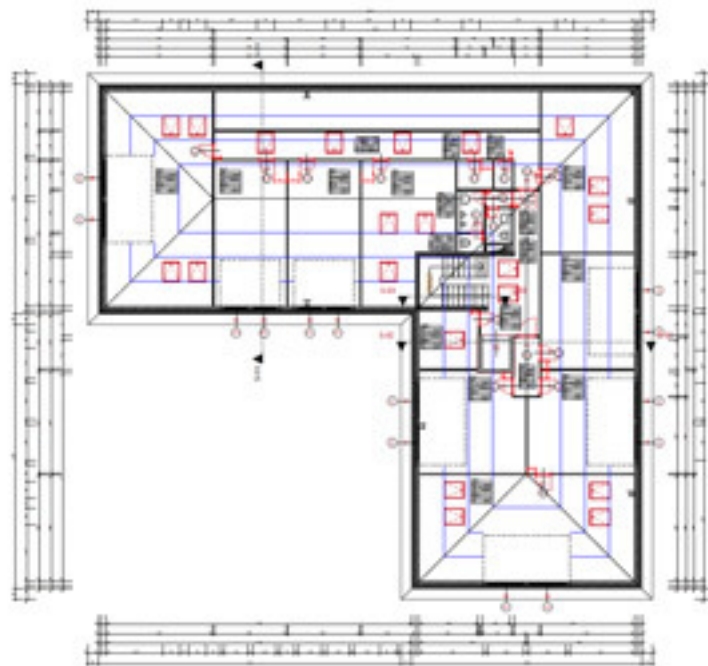
# ModulAtrium ab Dez. 2013: Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Konferenzbereich (Mitbenutzung)



## Föhrenweg 1

85591 Vaterstetten, Ebersberg (Kreis)

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 11,50 EUR



Dachgeschoss

## ModulAtrium ab Dez. 2013: Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Konferenzbereich (Mitbenutzung)



### Föhrenweg 1

85591 Vaterstetten, Ebersberg (Kreis)

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 11,50 EUR

