Erding / Altenerding

Su nueva ubicación empresarial: justo en el corazón de Altenerding, donde las ideas se convierten en éxito

Número de propiedad: 25185010



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

De un vistazo

Número de propiedad	25185010
Habitaciones	2
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	398.000 EUR
Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 101 m²
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie de oficinas	ca. 101 m²

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	25.07.2028

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	93 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propiedad





Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propiedad





Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propiedad





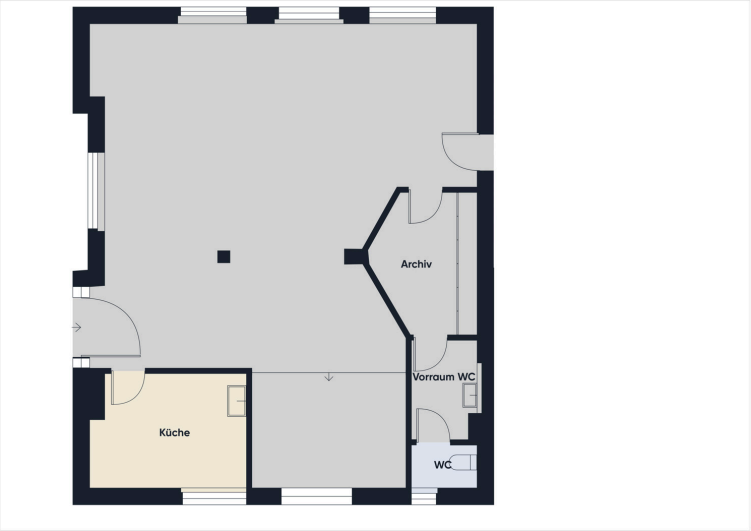
Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propiedad



Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Una primera impresión

Willkommen an einem Ort, der nicht nur Raum, sondern echte Möglichkeiten bietet. Diese repräsentative Gewerbeeinheit mit ca. 101,4 m² im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1990 ist ein Platz, an dem Visionen Wirklichkeit werden. 2016 umfassend saniert, präsentiert sich die Fläche in einem modernen und einladenden Ambiente – bereit für Ihren Start oder den nächsten großen Schritt Ihres Unternehmens.

Der hochwertige Vinylboden erfüllt nicht nur höchste Hygieneansprüche, sondern sorgt auch für ein professionelles, stilvolles Erscheinungsbild – perfekt für Praxisräume, Dienstleister oder hochwertige Verkaufsflächen. Energiesparende, helle LED-Beleuchtung sorgt für ein angenehmes Arbeits- und Kundenumfeld. Im Boden des Verkaufsraums sind zudem Stromanschlüsse unter Abdeckungen integriert, sodass Sie Ihre Raumgestaltung flexibel an Ihre betrieblichen Abläufe anpassen können. Ein frisch renovierter Waschraum/WC ergänzt die Ausstattung.

Zum Gebäude gehören insgesamt 72 Wohnungen, eine Hausmeisterwohnung, eine Tiefgarage mit 80 Kfz-Einzelstellplätzen, ein Autowaschplatz, ein Geräteraum für den Hausmeister sowie zwei Abstellflächen für Motorräder oder Mopeds. Zusätzlich profitieren Sie von einem ca. 16 m² großen, trockenen Kellerraum mit 2,42 m Deckenhöhe sowie vier exklusiven Außenstellplätzen direkt vor Ihrem Eingang – ein unschätzbarer Vorteil für Kunden und Mitarbeiter. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inbegriffen.

Eingebettet in ein lebendiges Wohngebiet, umgeben von Kindergärten, Schulen und ohne direkte Konkurrenz im Bereich Gastronomie und Einzelhandel, ist dieser Standort prädestiniert für neue Konzepte. Die ausgezeichnete Anbindung an Bus (3 Min. Fußweg) und S-Bahn (15 Min. Fußweg) rundet das Angebot ab.

Nutzen Sie die Chance, sich in Altenerding eine Adresse zu sichern, die Ihren Ideen Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und Wachstumspotenzial verleiht.

Einen ersten Einblick erhalten Sie über unseren virtuellen Rundgang:
https://tinyurl.com/EDKaWa1

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Detalles de los servicios

* Küche
* geräumiger, gemauerter Keller mit Stromanschluss und Sicherheitstüre aus Stahl
* 4 Kundenparkplätze
* Abstellraum/Archiv
* WC
* Podest (für Waschplätze)
* strapazierfähiger Vinylboden
* sparsame LED-Beleuchtung
* Stromanschlüsse im Fußboden
* Einbauschrank
* Tiefgaragenstellplatz Nr. 1

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Todo sobre la ubicación

Erding bietet Gründern und Unternehmern eine außergewöhnlich attraktive Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, zentraler Lage und hervorragender Infrastruktur. Die Stadt liegt nur rund 30 Kilometer nordöstlich von München und in unmittelbarer Nähe zum Flughafen, was schnelle nationale wie internationale Verbindungen garantiert. Die verkehrliche Anbindung über S-Bahn, Buslinien, Bundesstraßen und die Flughafentangente Ost sorgt für beste Erreichbarkeit – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen, Schulen und Kindergärten, wodurch eine stetige Kundenfrequenz entsteht. In fußläufiger und kurzer Fahrdistanz befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Gastronomiebetriebe. Gleichzeitig ist der Standort weitgehend frei von direkter Konkurrenz in vielen Branchen, was für neue Konzepte zusätzliche Marktchancen eröffnet.

Kurzum: Dieser Standort kombiniert Kundennähe, Erreichbarkeit und Zukunftspotenzial – ideale Voraussetzungen für Unternehmer, die hier ihre Visionen erfolgreich umsetzen wollen.

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2028.
Endenergiebedarf beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising
Tel.: +49 8161 14 016-0
E-Mail: freising@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com