Erding / Altenerding

Leur nouveau siège social est situé en plein cœur d'Altenerding, là où les idées deviennent des succès.

CODE DU BIEN: 25185010



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25185010
Pièces	2
Année de construction	1990
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	398.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 101 m²
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 101 m²

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.07.2028

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	93 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propriété





CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propriété





CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propriété





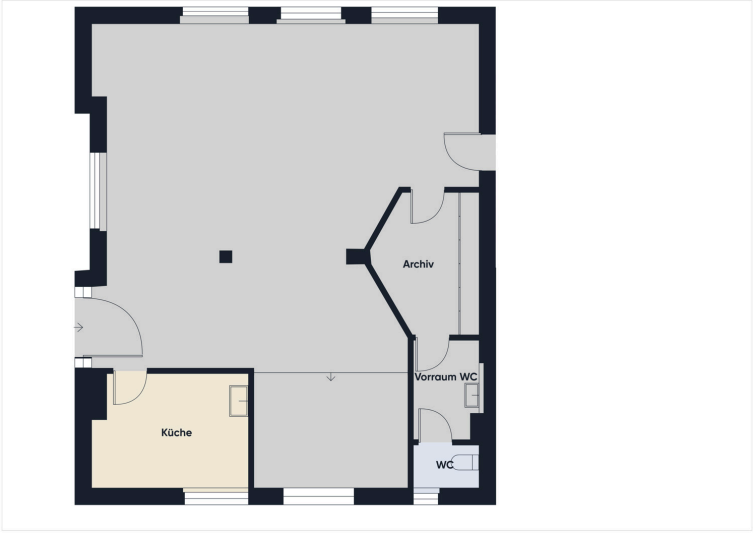
CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

La propriété



CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Strohmeier

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com