Erding / Altenerding

Η νέα τους τοποθεσία της εταιρείας – ακριβώς στην καρδιά του Άλτενερντινγκ, όπου οι ιδέες γίνονται επιτυχία

Αριθμός ακινήτου: 25185010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 398.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25185010
Δωμάτια	2
Έτος κατασκευής	1990
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	398.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 101 m²
Έτος ανακαίνισης	2016
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Επιφάνεια γραφείων	ca. 101 m²

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.07.2028

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	93 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Το ακίνητο





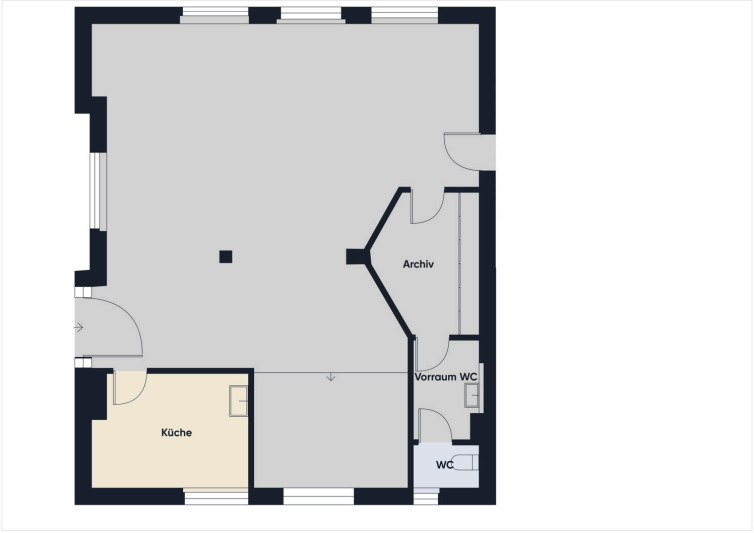
Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Μια πρώτη εντύπωση

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

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* 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

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25185010 - 85435 Erding / Altenerding

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Bernd Strohmeier

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com