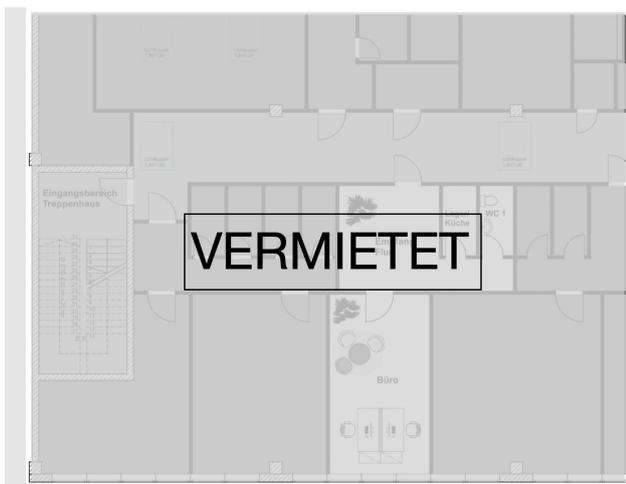


Exposé

Bürohaus in Erding

**NEU: ca. 50 m² Kleinbürofläche mit direkter S-Bahn
Anbindung S2**



Objekt-Nr. **OM-191045**

Bürohaus

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Harald Irl
Telefon: 08122 2299540
Mobil: 0160 1513262

Berghamer Str. 10
85435 Erding
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Büro-/Praxisfläche	50,00 m ²
Mietsicherheit	3.000 €	Gesamtfläche	50,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in Südausrichtung im 1.OG eines gemischt genutzten Geschäftshauses. Das Kleinbüro umfasst einen Büroraum, eine Küche und ein WC, die mit dem Empfangsbereich und Flur verbunden sind. Erschlossen wird die Fläche über einen lichtdurchfluteten Gemeinschaftsflur, welcher über zwei Treppenhäuser sowie einem Aufzug zugänglich ist. Flexibilität wird bei uns großgeschrieben, daher ist eine individuelle Anpassung der Bürofläche nach Ihren Vorstellungen möglich.

Ausstattung

Die Fläche wird bei Anmietung nach Ihren Wünschen ausgebaut. Alle Büroräume erhalten eine individuell steuerbare Klimaanlage; die Beleuchtung und Beschattung erfolgt nach der Arbeitsstättenverordnung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen Glasfaseranschluss zu installieren.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner:

Harald Irl

Gebrüder Irl GmbH

Berghamer Str. 8

85435 Erding

Tel.: 08122 / 2299540

Mobil: 0160 / 1513262

info@gebrueder-irl.de

Lage

Das Geschäftshaus befindet sich im Zentrum des Gewerbegebiets Erding-Süd ("Sempt Park"). Das Umfeld ist geprägt von Geschäfts- und Bürogebäuden (Amadeus Daten-Center, HypoVereinsbank, Allianz, ETL Steuerberatung, usw.) sowie starken Nahversorgern (EDEKA-Center, Aldi, DM, Fressnapf, usw.). Erschlossen ist das Gewerbegebiet über drei Zufahrtsstraßen, sobald Sie das Gewerbegebiet Richtung Norden verlassen, gelangen Sie direkt auf die Bundesstraße B388, von wo aus Sie alle wichtigen Autobahnen Bayerns sowie die Flughafentangente erreichen. Parkplätze sind im gesamten Gebiet ausreichend vorhanden. Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl die Bus- als auch S-Bahn-Haltestelle "Aufhausen" sind nur wenige Meter entfernt, von dort haben Sie mit der S2 direkten Anschluss nach München sowie der Erdinger Innenstadt. Über mehrere gut ausgebaute Fahrradwege gelangen Mitarbeiter und Kunden auch mit dem Fahrrad sicher und bequem in das Gewerbegebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	34,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	77,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht Berghamer Str.

Exposé - Galerie



Haupteingang Berghamer Str. 10



Gemeinschaftsflur



Empfangsbereich/ Flur

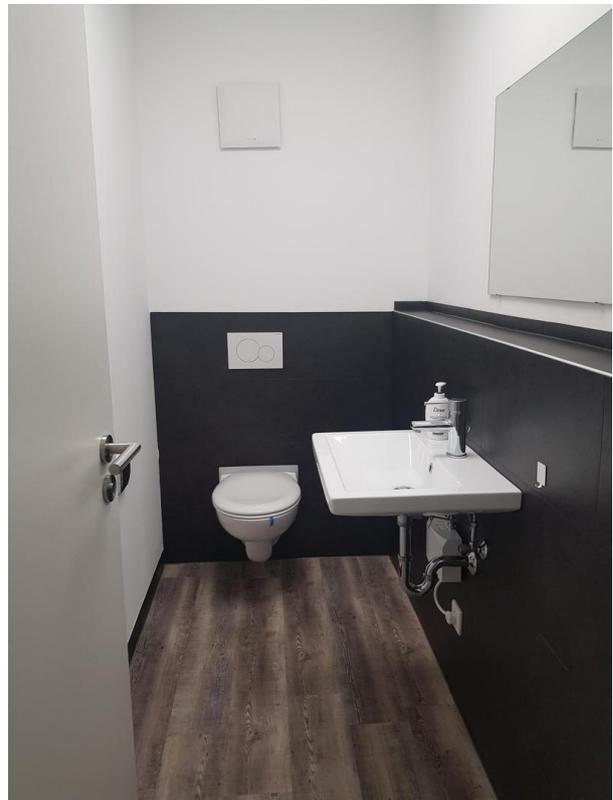
Exposé - Galerie



Blick Richtung Büroraum



Büroraum



WC

Exposé - Galerie

Ihr Ansprechpartner



Harald Irl

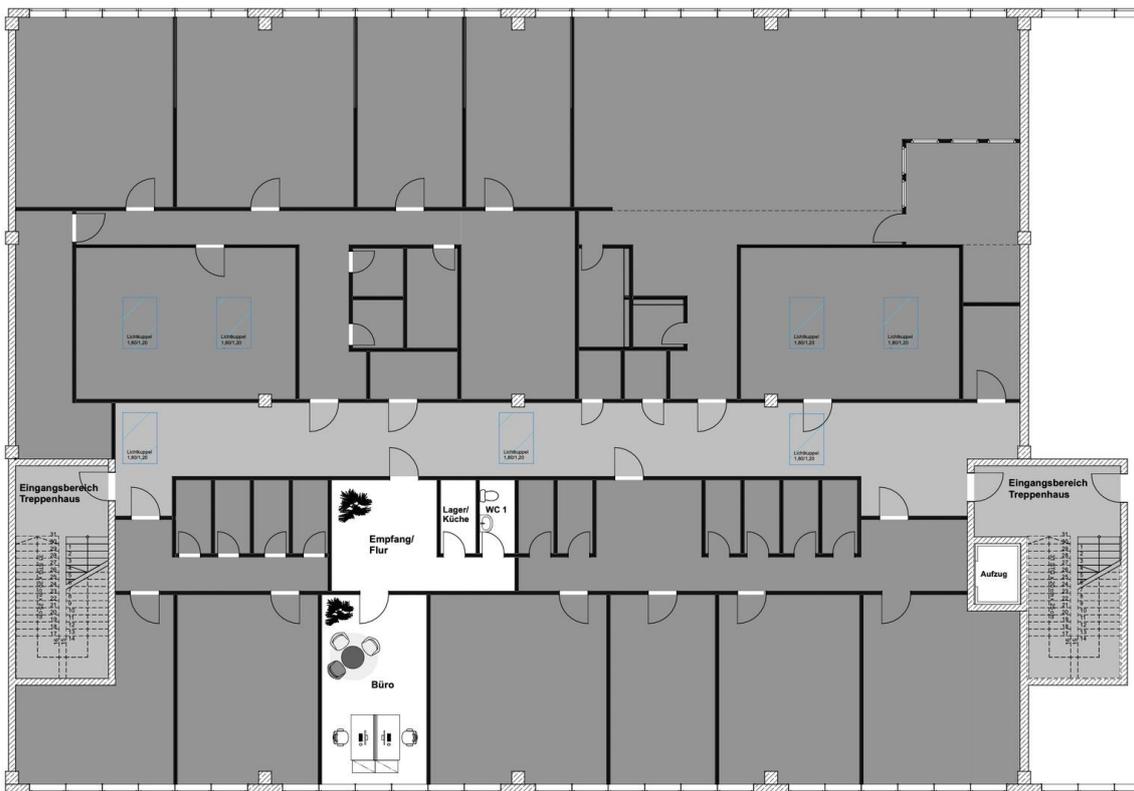
Tel.: 08122 2299540

Mobil: 0160 1513262

harald.irl@gebrueder-irl.de

Ihr Ansprechpartner

Exposé - Grundrisse



Geschossplan