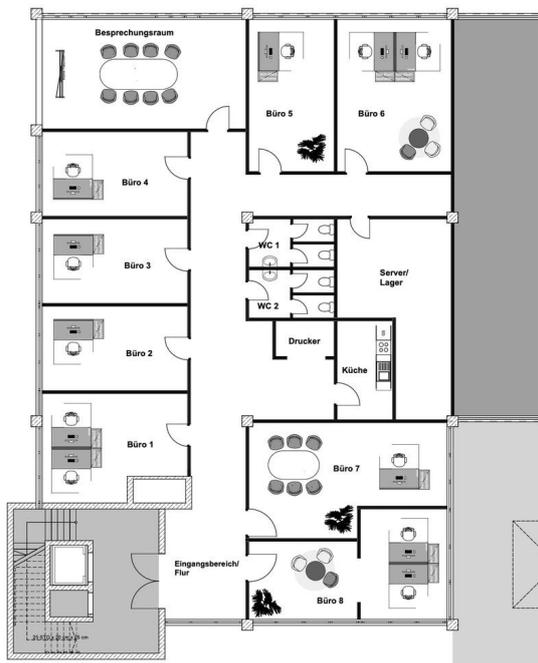


Exposé

Bürofläche in Erding

**NEU: ca. 370 m² Büro/ Praxisfläche im repräsentativen
Geschäftshaus | Gewerbegebiet Erding-Süd**



Objekt-Nr. OM-291043

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

Harald Irl

Telefon: 08122 2299520

Mobil: 0160 1513262

Berghamer Straße 14

85435 Erding

Bayern

Deutschland

Baujahr	1992	Etage	1. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	370,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	400,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten des Bürostandorts Erding Süd befindet sich in einem repräsentative Geschäftshaus diese attraktive Gewerbefläche. Die Einheit ist eigenständig und verfügt über einen barrierefreien Zugang. Komplett ausgestattet mit allen erforderlichen Anschlüssen wie Wasser, Strom, Heizung und Internet bietet sie ideale Voraussetzungen für Büro- und Praxisnutzungen. Ein individueller Ausbau der Mietfläche nach Ihren Bedürfnissen und der jeweiligen Nutzung ist selbstverständlich gegeben.

Ausstattung

Alle Büro- und Besprechungsräume sind mit einer individuell steuerbaren Klimaanlage ausgestattet. Die Beleuchtung und Beschattung erfolgt nach der Arbeitsstättenverordnung. Die Mietfläche verfügt über eine EDV-Ausstattung mit der Möglichkeit eines Breitbandanschlusses.

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Die Mietfläche liegt direkt an einer viel befahrenen Zufahrt zum Gewerbegebiet Erding Süd. Nur wenige Meter von der S-Bahn Haltestelle "Aufhausen" Richtung München. In direkter Nachbarschaft befindet sich Firmen, wie "SCHMID Schuhe Mode Sport", "EDEKA" "E-Motion E-Bikes", "Fressnapf" und das "Kinderland ROFU" sowie die Filiale der "HypoVereinsbank". Es sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht/ Haupteingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Aufzug

Exposé - Galerie



Treppenhaus

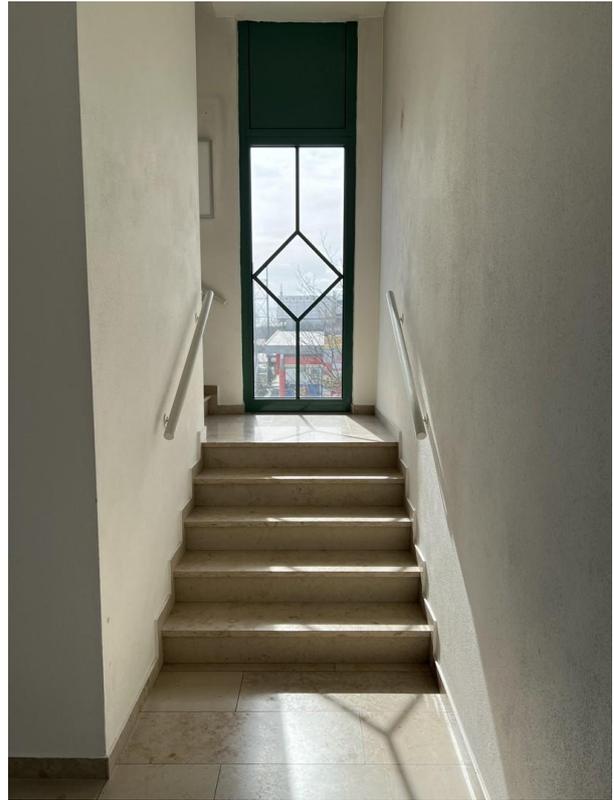


Eingangsbereich 1.OG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1.OG



Gebäudeansicht/ Haupteingang

Exposé - Anhänge

1. Exposé der Mietfläche 370qm

Exposé

370 m² Büro-/ Praxisfläche mit S-Bahnanschluss

Gewerbepark Erding-Süd



ECKDATEN

Adresse	Berghamer Str. 14 85435 Erding
Etage	2 von 3
Nutzungsart	Büro, Praxis
Mietfläche	370 m ²
Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Nebenkosten	Auf Anfrage
Verfügbar ab	Januar 2025 (nach Vereinbarung früher)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Büro-/Praxisfläche befindet sich im 1.OG eines gemischt genutzten Geschäftshauses, sie ist barrierefrei und über ein Treppenhaus sowie einem Aufzug erreichbar. Die gesamte Fläche ist bereits vollständig ausgebaut und in 5 Einzel- bzw. Doppelbüros sowie 3 Doppel- bzw. Dreierbüros aufgeteilt. Außerdem ist ein großer Besprechungsraum vorhanden. Alle Räume sind mit individueller Klimaanlage und einer Innenbeschattung ausgestattet.

Weitere Räume: eine getrennte WC-Einheiten mit jeweils einem Damen- und einem Herren-WC, eine Teeküche, einem Druckerraum und einem Server/ Lagerraum

5 Einzel-/ Doppelbüros	3 Doppel-/ Dreierbüros	1 Konferenzräume	5 Sonstige Räume	~ 20 Mitarbeiter
-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

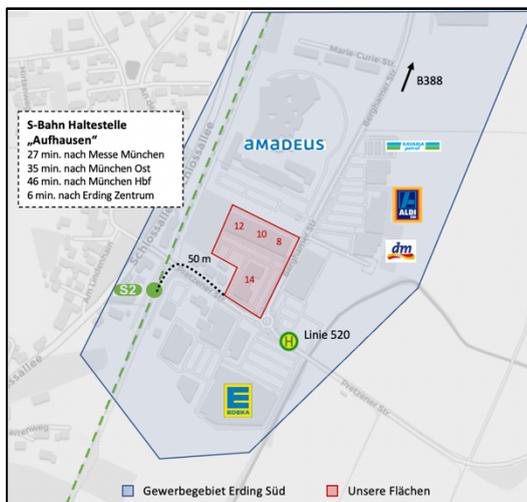
AUSSTATTUNG

Die Fläche ist bereits vollständig ausgebaut und verfügt über hochwertige Gebäudetechnik. In allen Büroräumen sind schalldichte Alu-Fenster mit innenliegendem Sonnenschutz verbaut, außerdem verfügen alle Büro- und Besprechungsräume über eine individuell steuerbare Klimaanlage. Internetanschluss über Glasfaser ist vorhanden. Der Fußboden wird bei Einzug nach den Wünschen des Mieters erneuert.

 Klimaanlage	 Glasfaser Internetanschluss	 Innenjalousien	 Aufzug	 Barrierefrei
--	---	---	---	---

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, 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.



SONSTIGES

Die Fläche kann auch individuell ausgebaut werden. Der Grundriss würde sich auch gut zum Ausbau einer Praxisfläche eignen.

Bei Neubezug werden die Flächen mit einem neuen Bodenbelag nach Wahl des Mieters ausgestattet sowie alle Wände neu gestrichen und die Beleuchtung auf LED umgerüstet.

ANSPRECHPARTNER

IMA Grundstücksverwertung GmbH & Co. KG

Herr Harald Irl

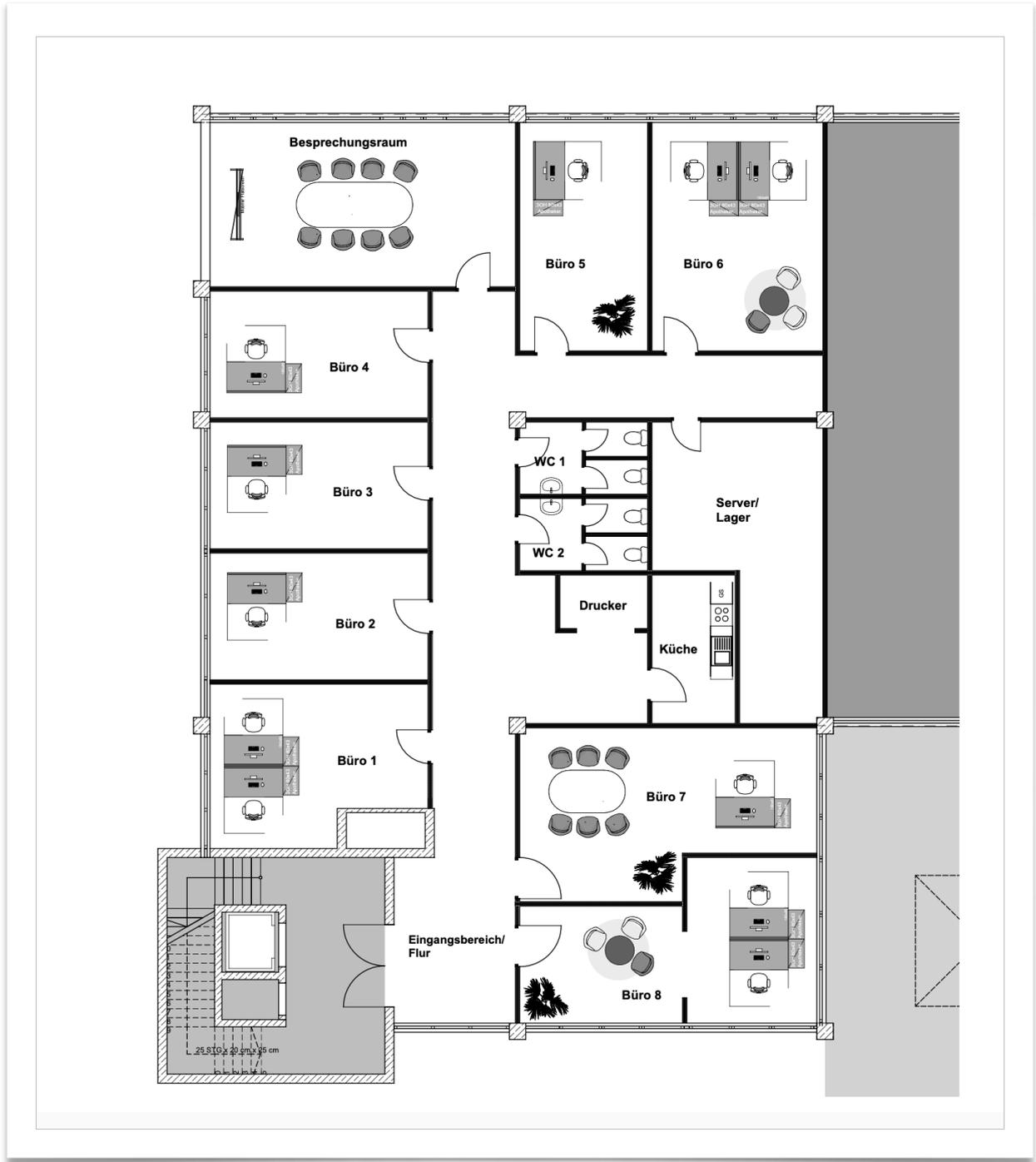
Tel.: 08122 / 22 99 540

Mobil: 0160 / 151 3262

E-Mail: info@ima-objekt.de

Anhang

GRUNDRISS



BILDER

