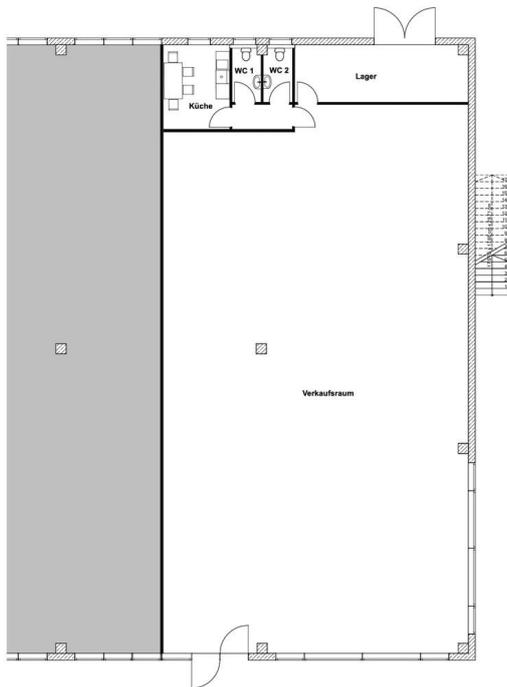


# Exposé

## Einzelhandelsladen in Erding

**NEU: ca. 370 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche in zentraler Lage im Gewerbegebiet Erding-Süd**



Objekt-Nr. OM-292466

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

Harald Irl

Telefon: 0160 1513262

Berghamer Straße 8

85435 Erding

Bayern

Deutschland

Baujahr	1998	Gesamtfläche	370,45 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	370,45 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Einzelhandelsfläche liegt sehr gut einsehbar an der Hauptverkehrsader im Gewerbegebiet Erding-Süd. Der Laden ist mit großen Schaufensterfronten und rechteckigem Grundriss ideal zur Präsentation von Waren geeignet. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich die Anlieferungszone, in der die Zufahrt mit größeren LKW's möglich ist. Im Laden ist derzeit ein kleineres Lager durch Trockenbauwände von der Verkaufsfläche abgetrennt. Außerdem sind zwei WC's und ein Personalraum bzw. Teeküche vorhanden. Für Kunden stehen direkt vor dem Ladeneingang zahlreiche PKW Parkplätze zur Verfügung.

## Ausstattung

Die gesamte Ladenfläche ist derzeit mit einem sehr robusten und langlebigen Design-Belag verlegt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Sonstiges

Die Mietfläche bietet nicht nur eine sehr gute Lage, sondern auch die Chance, von einem stark frequentierten Standort zu profitieren. Mit einer starken Präsenz entlang der Hauptverkehrsstraße und in unmittelbarer Nähe zu anderen Geschäften und Einrichtungen, bietet dieses Objekt optimale Bedingungen.

## Lage

Die Einzelhandelsfläche befindet sich zentral im Gewerbegebiet Erding-Süd, das über die Bundesstraße B388 und direktem S-Bahnanschluß (3 Min. zu Fuß) optimal zu erreichen ist. Erding-Süd ist das einzige Gewerbegebiet Erdings mit direktem S-Bahnanschluss.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich viele namhafte Einzelhandelsketten (dm, Tedi, Aldi, K&L Ruppert, Fressnapf, EDEKA usw.) sowie zahlreiche Büromieter und IT-Dienstleister, die dieses Gebiet zusätzlich beleben und für eine angenehme Kundenstruktur sorgen. Das Gewerbegebiet Erding-Süd gehört zu den wichtigsten Nahversorgungszentren Erdings und verfügt über ein weitläufiges Einzugsgebiet. Die Landeshauptstadt München ist mit der S-Bahn, als auch mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen. Vom Münchner Flughafen ist man ca. 25 Autominuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	36,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Mietobjekt Frontansicht



# Exposé - Galerie



S-Bahn Anbindung S2

# Exposé - Anhänge

1. Exposé Mietfläche mit 370qm

# Exposé

370 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Bestlage mit S-Bahnanschluss

Gewerbepark Erding-Süd



## ECKDATEN

Adresse	Berghamer Str. 8 85435 Erding
Etage	1 von 2
Nutzungsart	Einzelhandel, Büro, Praxis
Mietfläche	370 qm
Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Nebenkosten	Auf Anfrage
Verfügbar ab	Oktober 2024 (nach Vereinbarung früher)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Mietfläche befindet sich in zentraler Lage im Gewerbegebiet Erding Süd, in welcher eine hohe Kundenfrequenz garantiert ist. Die Räumlichkeiten sind bereits vollständig ausgebaut und umfassen eine großzügige Verkaufsfläche, ein Lager, eine Teeküche sowie zwei Toiletten. Besonders hervorzuheben ist die große Schaufensterfront entlang der Hauptverkehrsstraße, die eine exzellente Sichtbarkeit gewährleistet. Ein weiterer Vorteil ist der Kundenparkplatz direkt vor dem Haupteingang der Gewerbefläche, der eine bequeme Anreise für Kunden ermöglicht. Die Anlieferung erfolgt über die hinter dem Mietobjekt gelegene Zufahrtsstraße, was eine effiziente und ungestörte Warenlieferung auch durch LKW's gewährleistet.

## OBJEKTMERKMALE

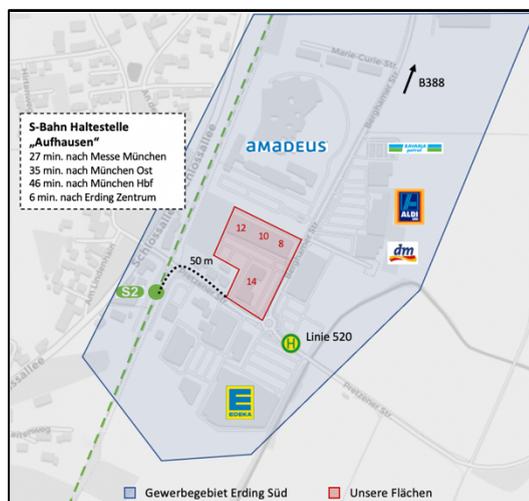
- Zentrale Lage im Gewerbegebiet
- Hervorragende Sichtbarkeit durch große Schaufensterfront
- Großzügige Gewerbefläche mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Ideal für Einzelhandel oder andere gewerbliche Nutzung
- Sehr gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn Anschluss
- Kundenparkplätze direkt vor dem Ladeneingang

## AUSSTATTUNG

Die gesamte Ladenfläche ist derzeit mit einem sehr robusten und langlebigen Design-Belag verlegt.

## 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.

## ANSPRECHPARTNER

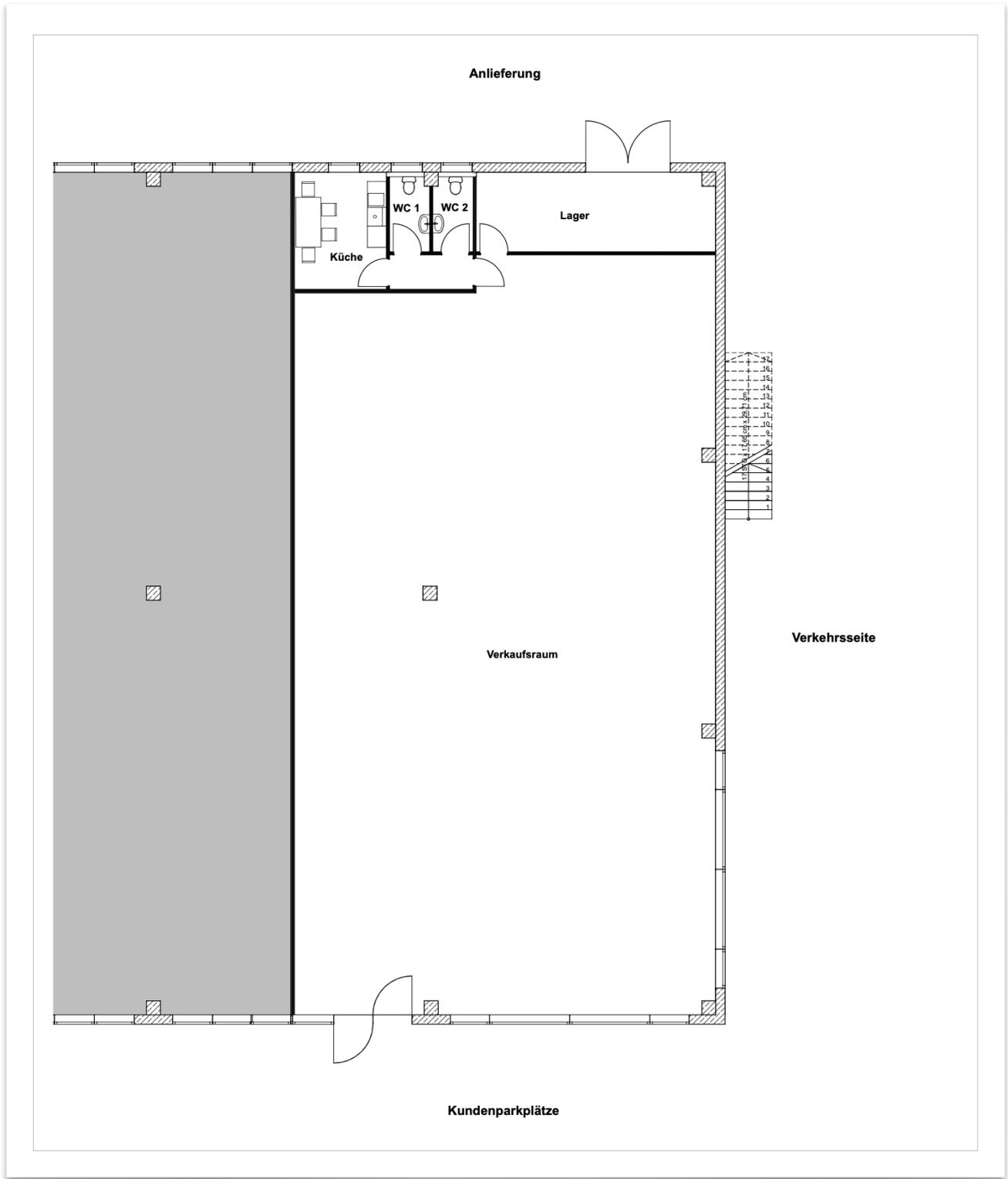
### **IMA Grundstücksverwertung GmbH & Co. KG**

Harald Irl  
Berghamer Straße 8  
D-85435 Erding

Tel.: 08122 / 2299540  
Mobil: 0160 / 151 3262  
E-Mail: [info@ima-objekt.de](mailto:info@ima-objekt.de)

# Anhang

## GRUNDRISS



# BILDER



