

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Pastetten

### Exklusive Ausstellungsfläche direkt an der Autobahn zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-419816

#### Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

85669 Pastetten  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Etage	2. OG
Etagen	4	Gesamtfläche	1.280,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Holzpellets	Verkaufsfläche	1.280,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Ausstellungsfläche im Gewerbegebiet Pastetten

Objektbeschreibung:

Wir bieten eine hochwertige Ausstellungsfläche mit einer Nutzfläche von 1.280 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss eines modernen Geschäftsgebäudes im Gewerbegebiet Pastetten. Die Fläche wird derzeit von einer Möbelfirma als Ausstellungs- und Bürofläche genutzt und steht nach Absprache zur Verfügung. Die Firma mit Wasserbetten, Polstermöbel und Boxspringmatratzen wäre dann auch weiterhin im Gebäude vertreten, weshalb diese Etage evtl. für eine weitere Einrichtungsfirma mit Küchen oder Bäder interessant sein könnte.

Die Fläche zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Barrierefreier Zugang über einen eigenen Aufzug

Beheizung durch eine sparsame Fußbodenheizung

Hochwertige Ausstattung mit Fliesen und moderner LED-Beleuchtung

Toilettenanlagen: separate Damen- und Herrentoiletten sowie ein behindertengerechtes WC

vollständig ausgestattete Küche/ Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter

Technische Ausstattung: Anschlüsse für Glasfaser, Telefon und LAN vorhanden

Zusatzaoption:

Auf Wunsch kann zusätzlich eine Lagerfläche im Erdgeschoss mit 645 m<sup>2</sup> angemietet werden. Diese Option bietet Ihnen die Möglichkeit, Ausstellungsflächen und Lagerkapazitäten an einem Ort zu kombinieren. Bei Bedarf sind ebenfalls Büroflächen im 3. Obergeschoss verfügbar.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

## Lage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Pastetten/Harthofen, einer verkehrsgünstig gelegenen Gemeinde im Landkreis Erding, südlich von München. Die ausgezeichnete Anbindung an das Straßennetz, insbesondere über die A94, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftsstandorte:

Münchener Flughafen: ca. 25-30 Minuten

Münchener Hauptbahnhof: ca. 40-50 Minuten

München Riem (Messe): ca. 15-20 Minuten

Autobahnkreuz München Ost: ca. 15-20 Minuten

Die Region bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung, während gleichzeitig die Nähe zu den großen Wirtschaftsmetropolen München und Erding von Vorteil ist. Unternehmen, die auf eine effiziente Logistik und schnellen Transport angewiesen sind, finden hier ideale Bedingungen.

Vorteile der Lage:

Direkte Anbindung an die A94 (München-Passau)

Optimale Erreichbarkeit des Münchener Flughafens (ca. 25-30 Minuten)

Gute Verkehrsanbindung zu München Riem und dem Autobahnkreuz München Ost

Schnelle Verbindung zu den Wirtschaftsregionen im Süden Bayerns

Starke Wirtschaftsregion mit einer Vielzahl von Industrie- und Logistikunternehmen in der Umgebung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

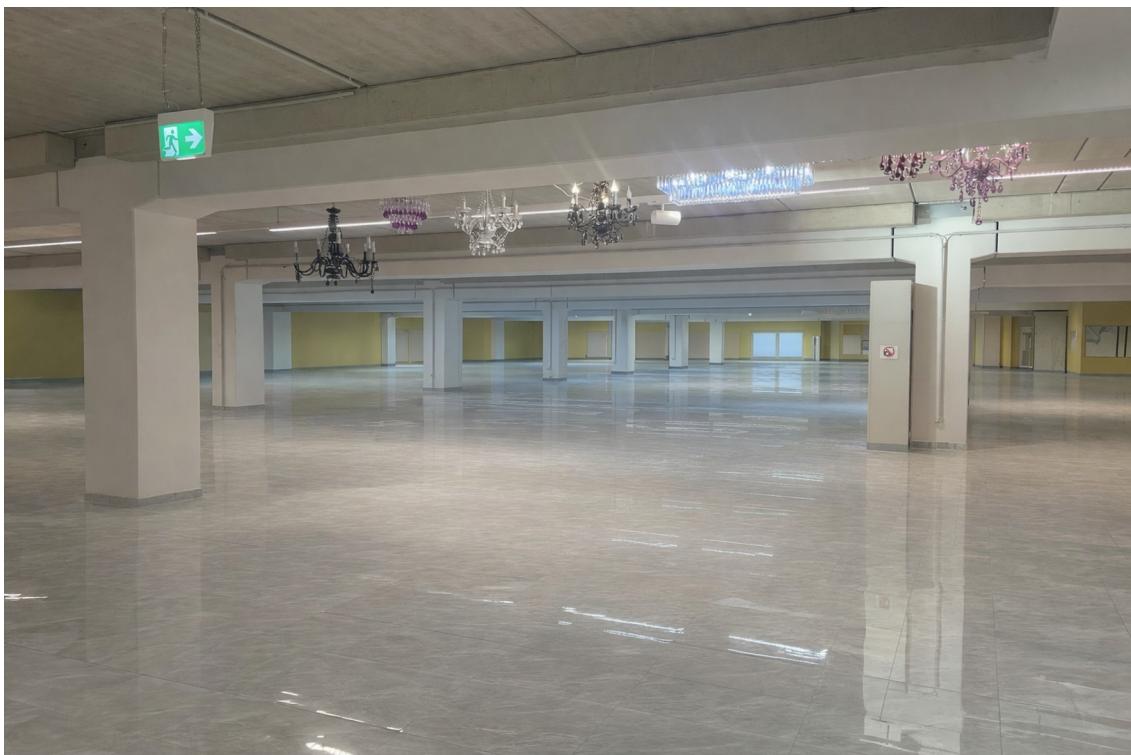
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	2,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	90,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

