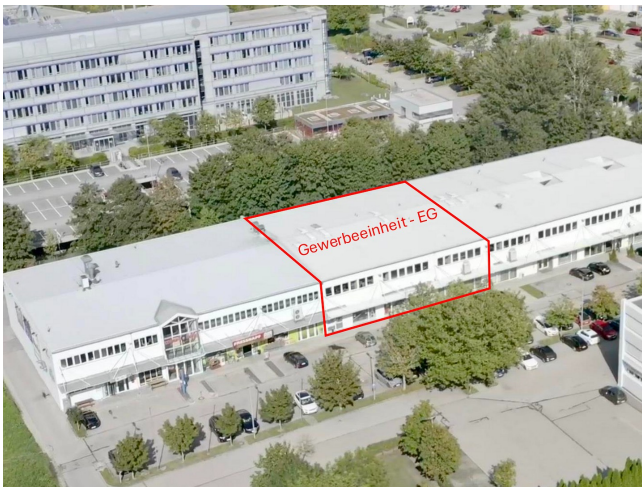


Exposé

Einzelhandelsladen in Erding

**Flexible Gewerbefläche 400–900 m² – ideal für
Showroom, Praxis, Fitness, Verkauf**



Objekt-Nr. **OM-438678**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Harald Irl

Berghamer Str. 10
85435 Erding
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Gesamtfläche	800,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Verkaufsfläche	800,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im etablierten Gewerbepark Erding-Süd steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 400 bis 900 m² zur Vermietung. Die Fläche ist flexibel teilbar und eignet sich ideal für Fitnessstudios, Physiotherapie, Showroom-Konzepte, Schulungs- oder Praxisflächen sowie gewerbliche Nutzungen mit Kundenverkehr.

Die offene Grundstruktur mit großzügigen Deckenhöhen und großen Glasfronten bietet optimale Voraussetzungen für eine moderne und individuelle Nutzung.

Mögliche Nutzungen:

- Fitnessstudio / EMS / Gesundheitskonzepte
- Physiotherapie / Praxis / Reha
- Showroom (z. B. E-Bike, Küchen, Bau, Möbel)
- Büro- und Lagerkombination
- Dienstleistungs- und Schulungsflächen

Highlights:

- 400–900 m² flexibel teilbar
- gute Sichtbarkeit im Gewerbegebiet
- etablierter Standort mit Frequenz (u. a. Fressnapf, Einzelhandel)
- eigene Anlieferzone
- großzügige Parkmöglichkeiten direkt am Objekt
- barrierefreier Zugang

Ausstattung

Die Flächen bieten Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit. Dank der hochwertigen Grundausstattung, wie belastbaren Bodenbelägen, großzügigen Glasfronten und einer eigenen Anlieferzone, können Ihre individuellen Anforderungen schnell und effizient umgesetzt werden. Flexible Raumaufteilungen und hohe Decken schaffen zusätzliche Möglichkeiten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Sonstiges

Die Fläche ist kurzfristig verfügbar und kann an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ansprechpartner:

Gebrüder Irl GmbH – Harald Irl

Berghamer Straße 8, 85435 Erding

Tel.: 08122 / 2299540

Mobil: 0160 / 151 3262

Lage

Der Standort im Gewerbegebiet Erding-Süd bietet eine hervorragende Erreichbarkeit:

- schnelle Anbindung an B388, A92 und A94
- Flughafentangente in unmittelbarer Nähe
- S-Bahn „Aufhausen“ (S2 Richtung München) in wenigen Minuten erreichbar

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit und etabliertem Umfeld macht die Fläche besonders attraktiv für gewerbliche Nutzer mit regionalem Einzugsgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



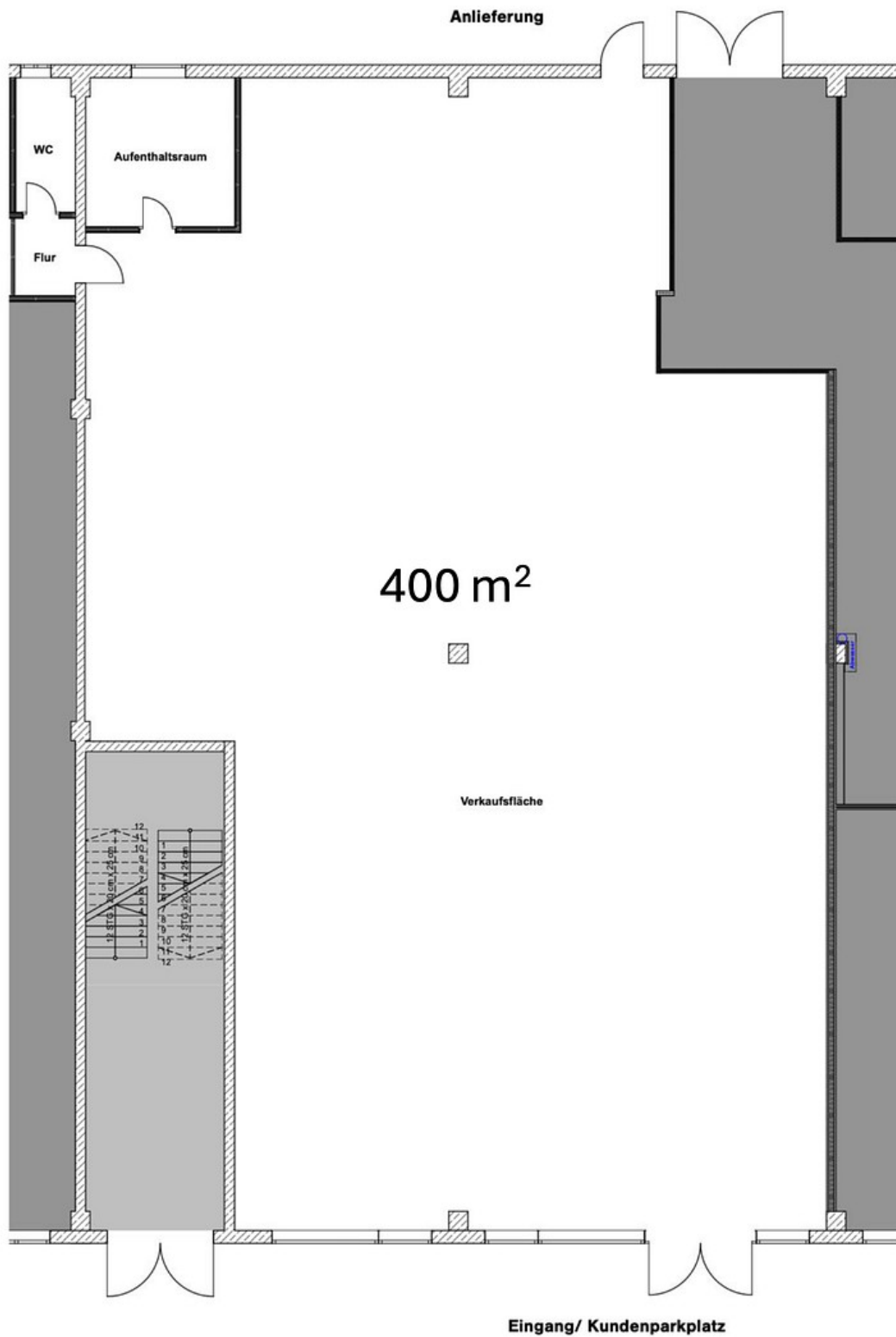
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

