

# Exposé

## Bürofläche in Erding

### Moderne Bürofläche (180–230 m<sup>2</sup>) mit Top-Anbindung in Erding



Objekt-Nr. OM-442908

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Harald Irl

Berghamer Str. 10  
85435 Erding  
Bayern  
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Gewerbepark Erding-Süd steht eine moderne Bürofläche mit ca. 180 bis 230 m<sup>2</sup> zur Vermietung, die durch ihre flexible Nutzbarkeit und angenehme Arbeitsatmosphäre überzeugt.

Die hellen Büroräume sowie die variable Raumaufteilung ermöglichen sowohl klassische Bürostrukturen als auch moderne, offene Arbeitskonzepte. Der Standort bietet eine hervorragende Erreichbarkeit und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine gute Anbindung und ein professionelles Umfeld legen.

- moderne Bürofläche mit flexibler Raumaufteilung
- helle und freundliche Arbeitsbereiche
- vielseitig nutzbar (klassisches Büro oder Open-Space)
- gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung (S-Bahn, Bus, Auto)
- etablierter Gewerbestandort in Erding-Süd
- alle Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- angenehmes Arbeitsumfeld
- kurzfristig verfügbar / nach Absprache

## Ausstattung

Die Bürofläche präsentiert sich derzeit als modernes Open-Space-Büro und bietet ideale Voraussetzungen für zeitgemäße Arbeitskonzepte. Dank der flexiblen Grundstruktur kann die Fläche bei Bedarf problemlos in mehrere Einzel- oder Teambüros unterteilt werden.

Eine Klimaanlage sowie ein hochwertiger Bodenbelag sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die Kombination aus Flexibilität und moderner Ausstattung ermöglicht eine optimale Anpassung an individuelle Unternehmensanforderungen.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Barrierefrei

## 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 überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung und sehr gute Erreichbarkeit.

Die schnelle Anbindung an die B388 sowie die Autobahnen A92 und A94 ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden. Die Flughafentangente befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine zügige Verbindung in Richtung Flughafen München und das regionale Umland.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden: Die S-Bahn-Station „Aufhausen“ (S2 Richtung München) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, verkehrsgünstiger Lage und etabliertem Gewerbeumfeld macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit regionalem Einzugsgebiet.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

