

Exposé

409 m² Gewerbefläche in Bestlage mit S-Bahnanschluss

Gewerbepark Erding-Süd



ECKDATEN

Adresse	Berghamer Str. 10 85435 Erding
Etage	Erdgeschoss
Nutzungsart	Einzelhandel, Büro, Praxis
Mietfläche	409 m ²
Nettokaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage
Verfügbar ab	sofort

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Mietfläche befindet sich in zentraler Lage im Gewerbegebiet Erding Süd und profitiert von einer hohen Kundenfrequenz. Sie grenzt direkt an das daneben liegende Fressnapf-Geschäft, wodurch eine zusätzliche Laufkundschaft gewährleistet ist.

Die Räumlichkeiten umfassen eine großzügige Verkaufsfläche sowie eine Toilette und einen Aufenthaltsraum. Ein besonderer Vorteil ist der Kundenparkplatz direkt vor dem Haupteingang, der eine bequeme Anreise ermöglicht. Die Warenanlieferung erfolgt über eine separate Zufahrtsstraße hinter dem Gebäude, sodass eine effiziente und störungsfreie Belieferung, auch per LKW, sichergestellt ist.

OBJEKTMERKMALE

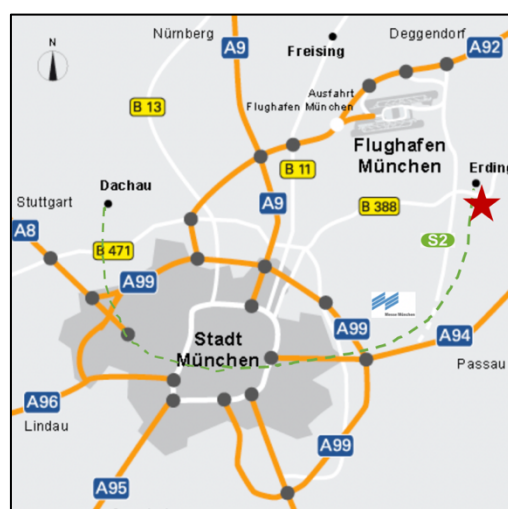
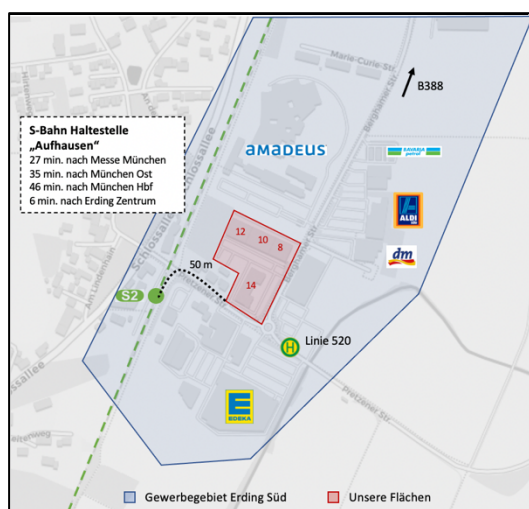
- 409 m² Gewerbefläche mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Zentrale Lage im Gewerbegebiet
- Großzügige Gewerbefläche mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Ideal für Einzelhandel oder andere gewerbliche Nutzung
- Sehr gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn-Anschluss
- Kundenparkplätze direkt vor dem Ladeneingang

AUSSTATTUNG

Die gesamte Ladenfläche ist derzeit mit einem langlebigen Design-Vinylbelag verlegt.

LAGE

Das Geschäftshaus befindet sich im Zentrum des Gewerbegebiets Erding-Süd ("Sempt Park"). Das Umfeld ist geprägt von Geschäfts- und Bürogebäuden (Arbeitsamt Erding, 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 Flughafentangenten 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

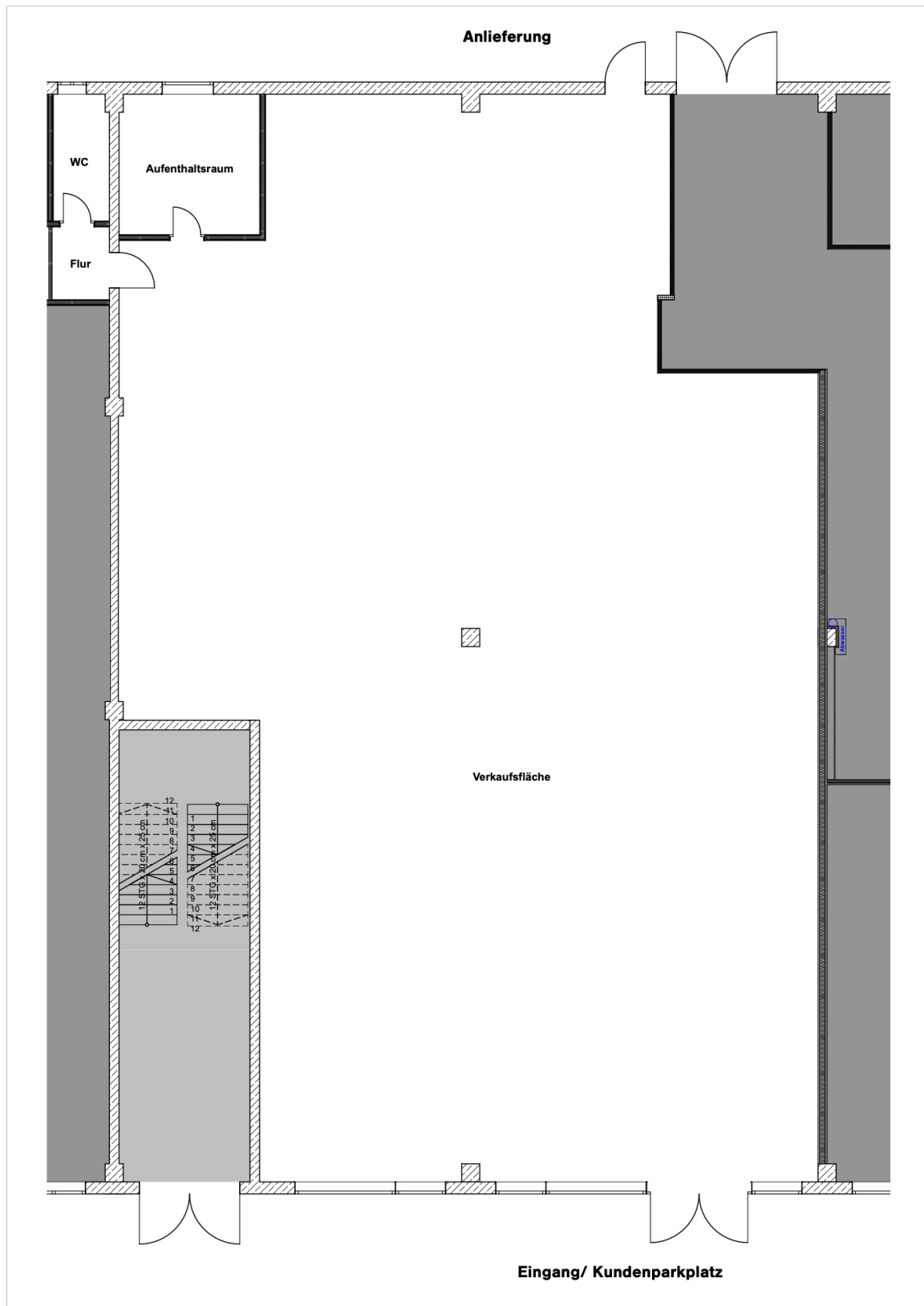
Gebrüder Irl GmbH

Harald Irl
Berghamer Straße 8
D-85435 Erding

Tel.: 08122 / 2299540
Mobil: 0160 / 151 3262
E-Mail: info@gebrueder-irl.de

Anhang

GRUNDRISS



BILDER



