

# Exposé

## Praxis- & Gesundheitsfläche mit medizinischem Umfeld

### Gewerbepark Erding-Süd (SemptPark)



#### ECKDATEN

Adresse	Berghamer Str. 10 85435 Erding
Etage	Erdgeschoss (barrierefrei)
Nutzungsart	Praxis, Büro, Gesundheits- oder Einzelhandel
Mietfläche	410 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage
Verfügbar ab	sofort

#### OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese barrierefreie Gewerbefläche im Erdgeschoss des Gewerbeparks Erding-Süd bietet ca. 410 m<sup>2</sup> vielseitig nutzbare Mietfläche – optimal für Anbieter aus dem Gesundheitswesen. Die offene Grundstruktur ermöglicht eine individuelle Raumaufteilung für Praxis-, Büro- oder Ausstellungszwecke.

Direkt neben Fachmärkten wie Fressnapf, EDEKA oder DM gelegen, bietet die Fläche hohe Kundenfrequenz, gute Sichtbarkeit. Im selben Gewerbepark befinden sich bereits medizinische Einrichtungen wie eine Onkologie und eine Physiotherapiepraxis, was medizinische Synergien schafft und die Standortvorteile stärkt.

#### AUSSTATTUNG

- ▶ Langlebiger, pflegeleichter Design-Vinylboden – hygienisch & optisch ansprechend
- ▶ Großzügige Fensterfront – ideale Bedingungen für Empfang & Wartebereich
- ▶ Aufenthaltsraum und Sanitäreinheit im hinteren Bereich
- ▶ Barrierefreier Zugang über Haupteingang
- ▶ Eigene Anlieferzone im rückwärtigen Bereich
- ▶ Grundriss individuell teilbar – z. B. für mehrere Behandlungsräume

## LAGE

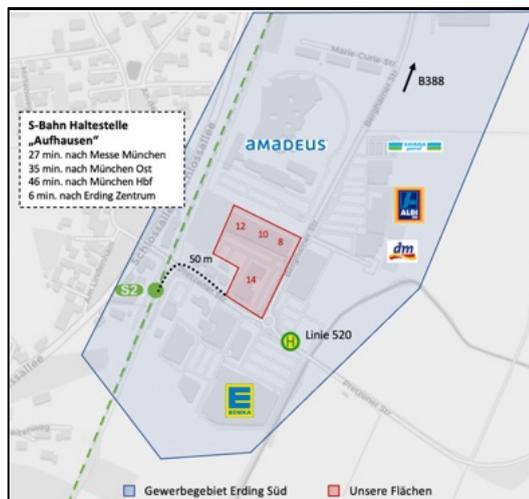
Der Standort liegt im Zentrum des Gewerbegebiets Erding-Süd, einem etablierten Wirtschaftsstandort mit Nahversorgern, Versicherungen, Behörden und medizinischen Einrichtungen.

### Ein besonderes Plus für Ihre Praxis oder Einrichtung:

Die Onkologie Erding befindet sich im selben Gelände – ein Zeichen für medizinische Qualität am Standort und potenzieller Anknüpfungspunkt für interdisziplinäre Dienstleistungen oder Überweisungspfade. Neben der Onkologie sind auf dem Gelände auch eine Physiotherapie- und eine Psychotherapiepraxis angesiedelt.

## VERKEHRSANBINDUNG

- ▶ Direkte Anbindung an die B388, A92/A94 sowie Flughafentangente
- ▶ Nur wenige Minuten zur S-Bahn-Haltestelle „Aufhausen“ (S2 Richtung München)
- ▶ Bushaltestellen & Fahrradwege im direkten Umfeld
- ▶ Zahlreiche Kunden- & Mitarbeiterparkplätze direkt am Objekt



## IDEALE NUTZUNG FÜR:

- ▶ Arztpraxen (Allgemeinmedizin, Orthopädie, Gynäkologie etc.)
- ▶ Physiotherapie, Heilpraktiker, Ergotherapie
- ▶ Radiologie, Labore, Diagnostik oder Reha-Zentren
- ▶ Orthopädietechnik, Sanitätshäuser, medizintechnische Showrooms

Ein Standort mit medizinischem Profil – barrierefrei, sichtbar, sofort verfügbar.  
Profitieren Sie von der Nähe zu etablierten Gesundheitspartnern, einer flexiblen  
Flächenstruktur und einer Infrastruktur, die auf Ihre Patienten und Ihr Team zugeschnitten ist.

Jetzt unverbindlich Kontakt aufnehmen und Besichtigungstermin sichern.

### **ANSPRECHPARTNER**

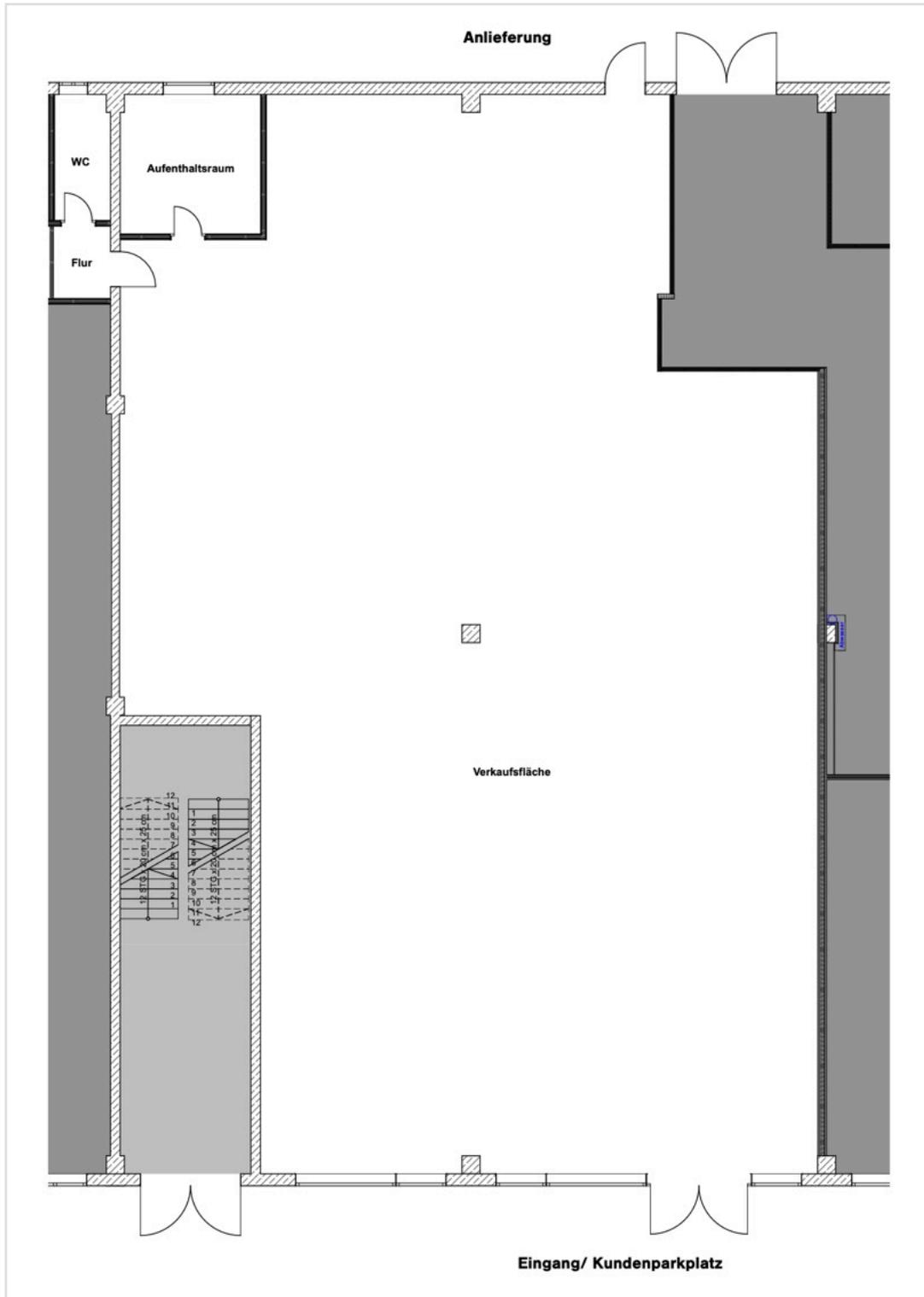
#### **Gebrüder Irl GmbH**

Harald Irl  
Berghamer Straße 8  
D-85435 Erding

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

# Anhang

## GRUNDRISS



## BILDER





Mietfläche im EG  
(ehemals „e-motion“)



