

Exposé

370 m² Büro-/ Praxisfläche mit S-Bahnanschluss

Gewerbepark Erding-Süd



ECKDATEN

Adresse	Berghamer Str. 14 85435 Erding
Etage	2 von 3
Nutzungsart	Büro, Praxis
Mietfläche	370 m ²
Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Nebenkosten	Auf Anfrage
Verfügbar ab	Januar 2025 (nach Vereinbarung früher)

OBJEKTbeschreibung

Die Büro-/Praxisfläche befindet sich im 1.OG eines gemischt genutzten Geschäftshauses, sie ist barrierefrei und über ein Treppenhaus sowie einem Aufzug erreichbar. Die gesamte Fläche ist bereits vollständig ausgebaut und in 5 Einzel- bzw. Doppelbüros sowie 3 Doppel- bzw. Dreierbüros aufgeteilt. Außerdem ist ein großer Besprechungsraum vorhanden. Alle Räume sind mit individueller Klimaanlage und einer Innenbeschattung ausgestattet.

Weitere Räume: eine getrennte WC-Einheiten mit jeweils einem Damen- und einem Herren-WC, eine Teeküche, einem Druckerraum und einem Server/ Lagerraum

5 Einzel-/ Doppelbüros	3 Doppel-/ Dreierbüros	1 Konferenzräume	5 Sonstige Räume	~ 20 Mitarbeiter
-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

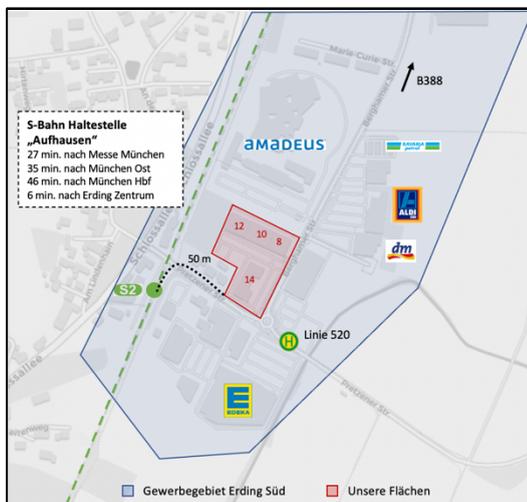
AUSSTATTUNG

Die Fläche ist bereits vollständig ausgebaut und verfügt über hochwertige Gebäudetechnik. In allen Büroräumen sind schalldichte Alu-Fenster mit innenliegendem Sonnenschutz verbaut, außerdem verfügen alle Büro- und Besprechungsräume über eine individuell steuerbare Klimaanlage. Internetanschluss über Glasfaser ist vorhanden. Der Fußboden wird bei Einzug nach den Wünschen des Mieters erneuert.

 Klimaanlage	 Glasfaser Internetanschluss	 Innenjalousien	 Aufzug	 Barrierefrei
--	---	---	---	---

LAGE

Das Geschäftshaus befindet sich im Zentrum des Gewerbegebiets Erding-Süd ("Sempt Park"). Das Umfeld ist geprägt von Geschäfts- und Bürogebäuden (Amadeus Daten-Center, 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 Flughafentangente 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. Der Grundriss würde sich auch gut zum Ausbau einer Praxisfläche eignen.

Bei Neubezug werden die Flächen mit einem neuen Bodenbelag nach Wahl des Mieters ausgestattet sowie alle Wände neu gestrichen und die Beleuchtung auf LED umgerüstet.

ANSPRECHPARTNER

IMA Grundstücksverwertung GmbH & Co. KG

Herr Harald Irl

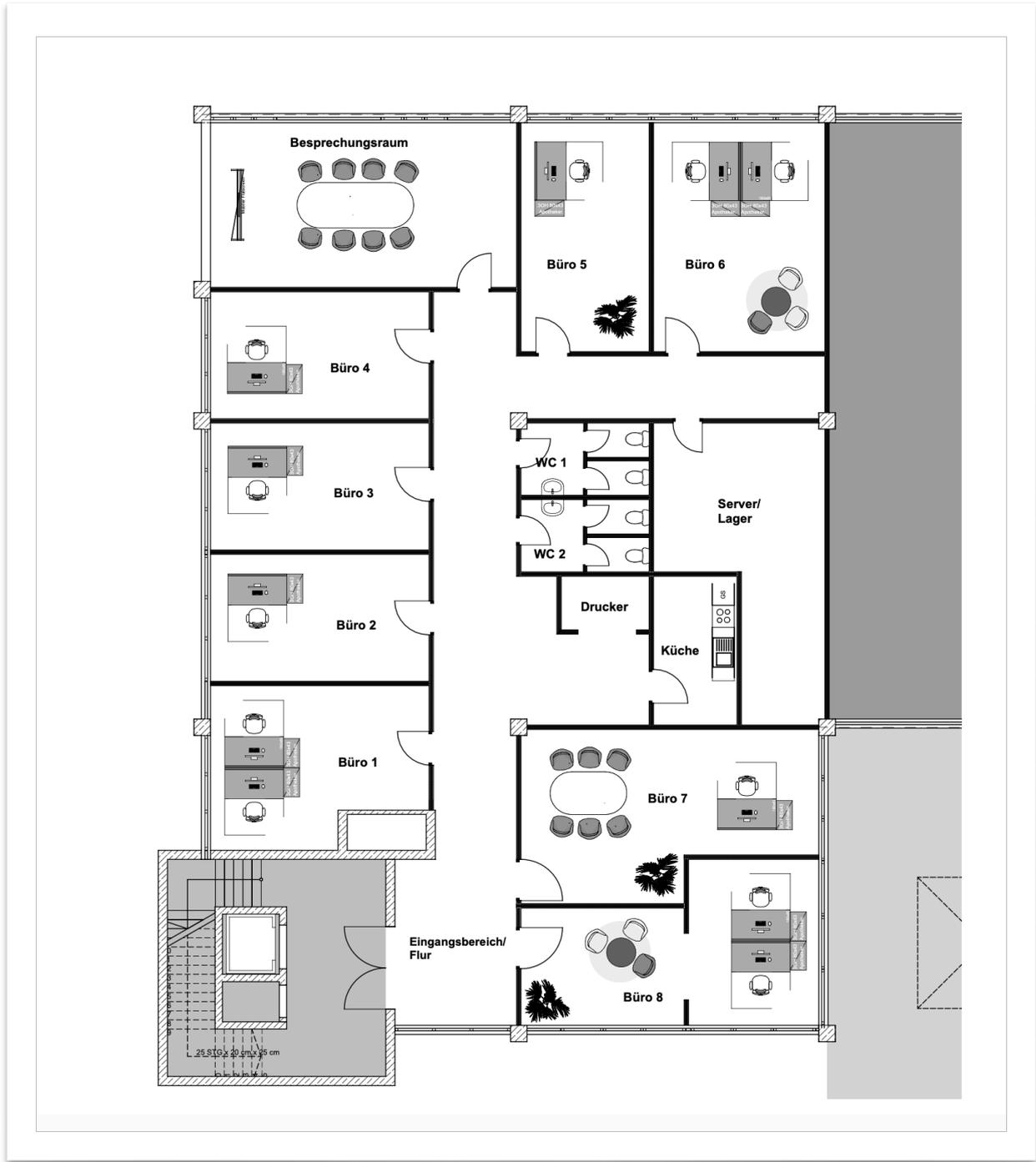
Tel.: 08122 / 22 99 540

Mobil: 0160 / 151 3262

E-Mail: info@ima-objekt.de

Anhang

GRUNDRISS



BILDER

