München – Untergiesing

Flexible Gewerbeimmobilie: Show-Room, Büro & Lager

Objektnummer: 24036012

MIETPREIS: 2.400 EUR

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Auf einen Blick

Objektnummer	24036012
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Freiplatz

Sonstige	
Gesamtfläche	ca. 136 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.08.2033

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	125.23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Die Immobilie

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

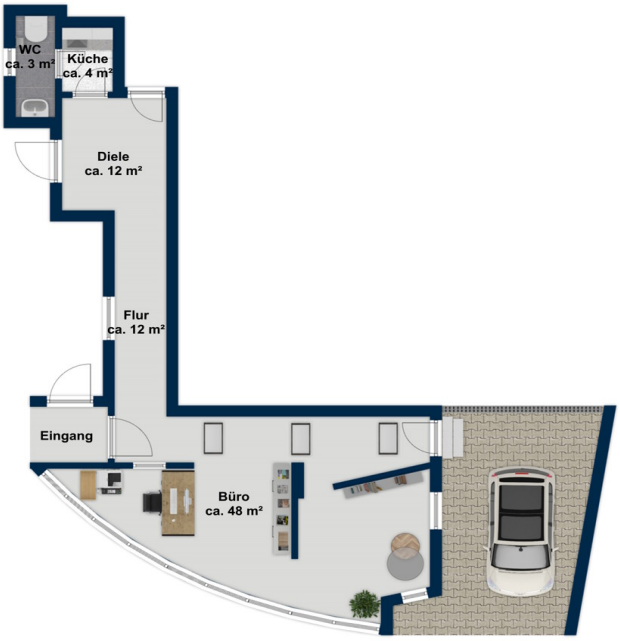
Die Immobilie

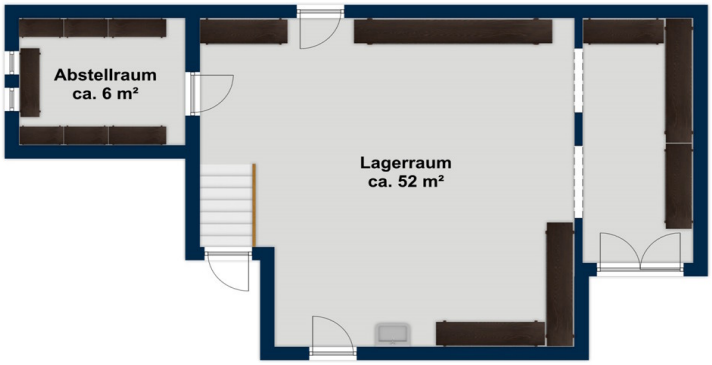
Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Die Immobilie

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Ein erster Eindruck

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine flexible Nutzung als Büro, Lager, Werkstatt, Showroom oder Künstlergalerie und ist ab sofort zur Anmietung verfügbar. Sie eignet sich besonders gut für Selbstständige, Start-ups oder kleine Handwerksbetriebe, die eine praktische und funktionale Arbeitsumgebung benötigen. Neben Büro- und Showroomflächen verfügt diese Gewerbeeinheit über großzügige Lagerflächen auf ebenerdiger Ebene und eine breite Zufahrt. Nutzen Sie unseren 360°-Rundgang, um alle Räumlichkeiten detailliert zu erkunden. Der Zugang zur Immobilie ist sowohl über den Haupteingang als auch über die Hofeinfahrt möglich. Die zentrale Lage im Herzen von Untergiesing ist sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter leicht erreichbar. Es stehen ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass keine gastronomischen oder Glücksspielbetriebe erlaubt sind. Ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von über 3 Jahren wird angestrebt. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Ausstattung und Details

* Gewerbeimmobilie
(wie z. B. Büro, Lager, Handwerksbetrieb, Künstler-Galerie, Show-Room, etc.)
* Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
* Leerstand, bezugsfrei
* großzügige Fensterfront
* Lichtdurchflutende Fläche
* Ausreichend Stauraum
* Fliesenboden
* Zugang über Haupteingang und Hofeinfahrt
* Weiße Einbauschränke und Regale
* Deckenleuchten - Spots
* WC
* Zusätzlicher Raum, ideal als Lager nutzbar

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Alles zum Standort

UNTERGIESING Versorgung: Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Immobilie. Neben den Discountern sind in Untergiesing/Au auch viele kleinere Einzelhandelsgeschäfte erhalten geblieben. Zusätzliche findet der traditionelle Wochenmarkt regelmäßig statt. KFZ und Öffentlicher Nahverkehr: Sie erreichen den Mittleren Ring (Zuträger zu den Autobahnen) staufrei in wenigen Minuten. Zusätzlich ist diese Immobilie perfekt an den ÖPNV angebunden. - Bushaltestelle Winterstraße (Bus 52) - ca. 5 Gehminuten - U-Bahn-Haltestelle Kolumbusplatz (U1, U2) - ca. 5 Gehminuten; Von dort aus erreichen Sie die Münchner Innenstadt in ca. 15 Fahrminuten. - Tramhaltestelle Silberhornstraße (25 und N27) - ca. 10 Gehminuten - U-Bahn-Haltestelle Silberhornstraße (U2, U7, U8) - ca. 10 Gehminuten

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 125.23 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 München
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com