

München – Untergiesing

# Flexible Gewerbeimmobilie: Show-Room, Büro & Lager

CODE DU BIEN: 24036012



PRIX DE LOYER: 2.400 EUR

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 24036012          |
| Année de construction  | 2007              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Divers                    | Divers     |
| Surface total             | ca. 136 m² |
| État de la propriété      | Bon état   |
| Technique de construction | massif     |
| Surface de plancher       | ca. 0 m²   |

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Chauffage                                        | Gaz        |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.08.2033 |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique     | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie | 125.23 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique        | D                                           |

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## La propriété



CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## La propriété



CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

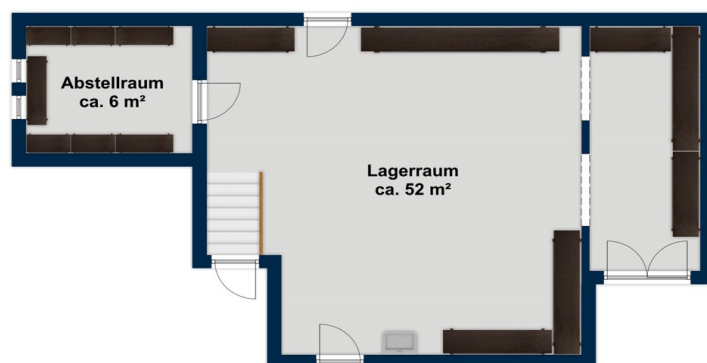
## La propriété



CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Détails des commodités

- \* 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

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Munich  
E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)