

München – Untergiesing

# Flexible Gewerbeimmobilie: Show-Room, Büro & Lager

Número de propiedad: 24036012



PRECIO DEL ALQUILER: 2.400 EUR

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## De un vistazo

Número de propiedad	24036012
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Otros	Otros
Espacio total	ca. 136 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	06.08.2033	Consumo de energía final	125.23 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## La propiedad



Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## La propiedad



Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## La propiedad

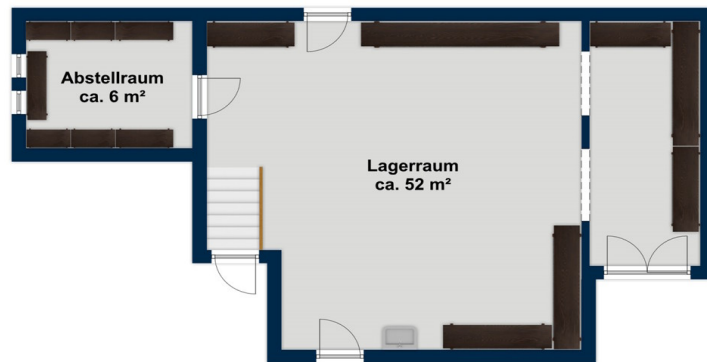


Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Detalles de los servicios

- \* 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

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 125.23 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Múnich  
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)