

München – Untergiesing

# Flexible Gewerbeimmobilie: Show-Room, Büro & Lager

VP azonosító: 24036012



**BÉRLETI DÍJ: 2.400 EUR**

VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Áttekintés

VP azonosító	24036012
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Egyebek	
Teljes terület	ca. 136 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	06.08.2033	Végs? energiafogyasztás	125.23 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Az ingatlan





VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Az ingatlan

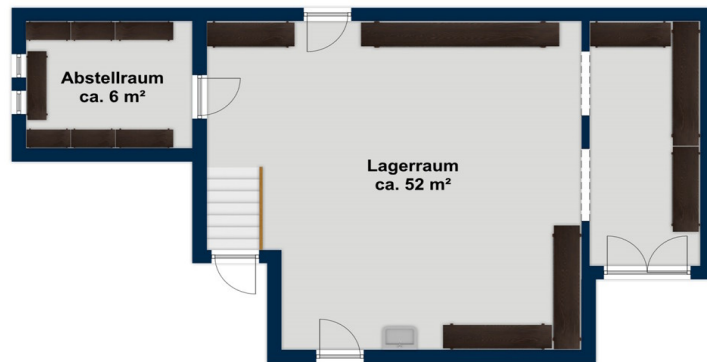


VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Az els? benyomás

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine flexible Nutzung als Büro, Lager, Werkstatt, Showroom oder Kunstlergalerie 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.

VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Részletes felszereltség

- \* 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

**VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing**

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 München  
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)