

München – Untergiesing

# Flexible Gewerbeimmobilie: Show-Room, Büro & Lager

**CODICE OGGETTO: 24036012**



**PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR**

CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24036012
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Altro	Altro
Superficie commerciale	ca. 136 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.08.2033	Consumo finale di energia	125.23 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

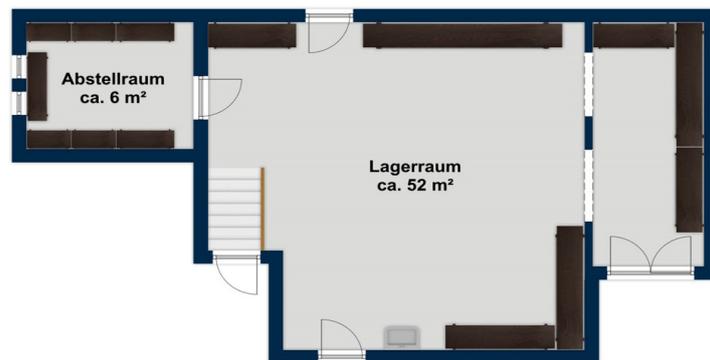
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing**

## Dettagli dei servizi

- \* 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

**CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24036012 - 81543 München – Untergiesing**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera  
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)