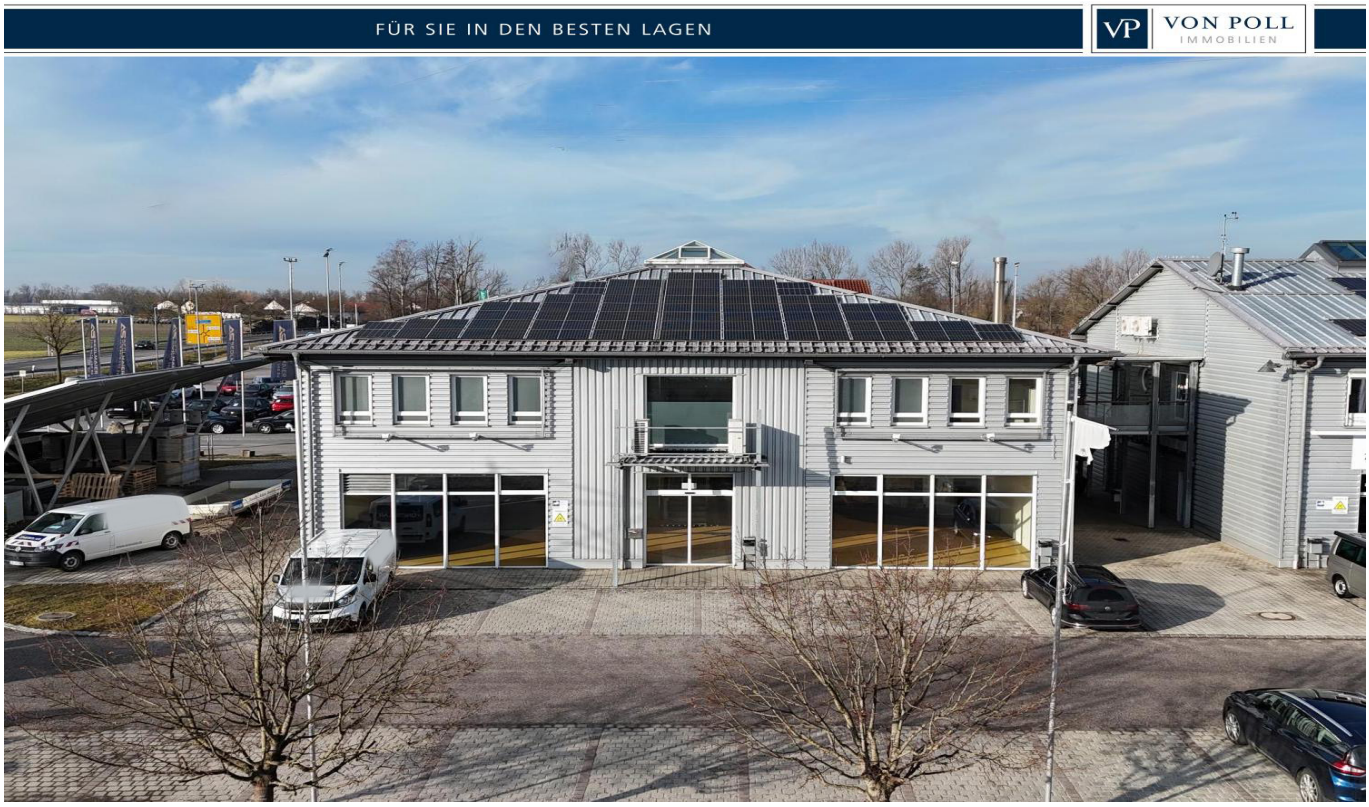
Eching

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit ca. 720 m² – Ideal für Einzelhandel, Gastronomie, Events, Büros oder Praxen

Property ID: 25085021-1



RENT PRICE: 6.120 EUR

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

At a glance

Property ID	25085021-1
Year of construction	1998

Rent price	6.120 EUR
Additional costs	1.100 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 720 m²
Commercial space	ca. 720 m²

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	03.10.2032

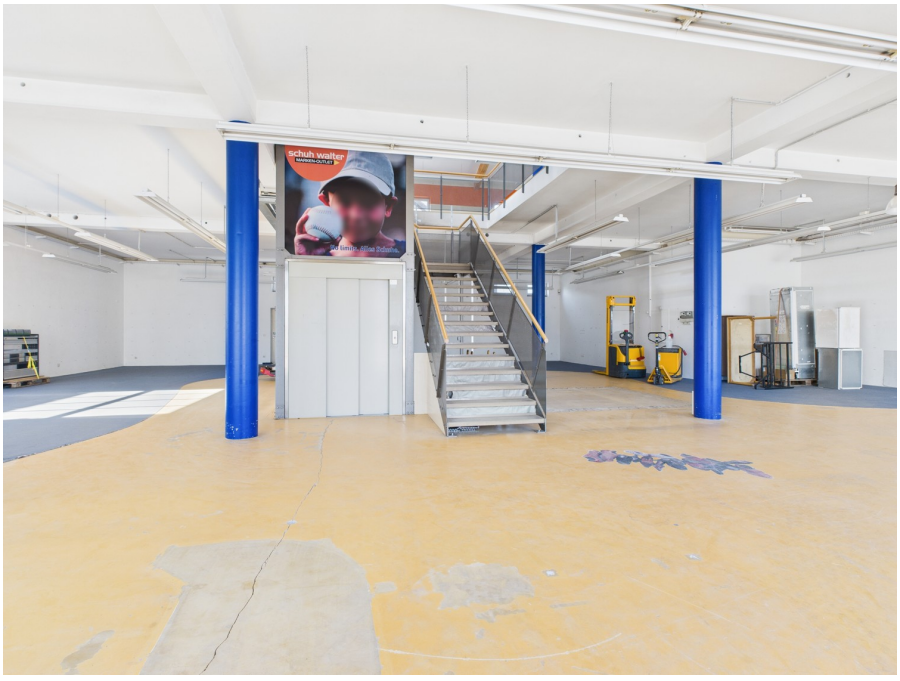
Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property



Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

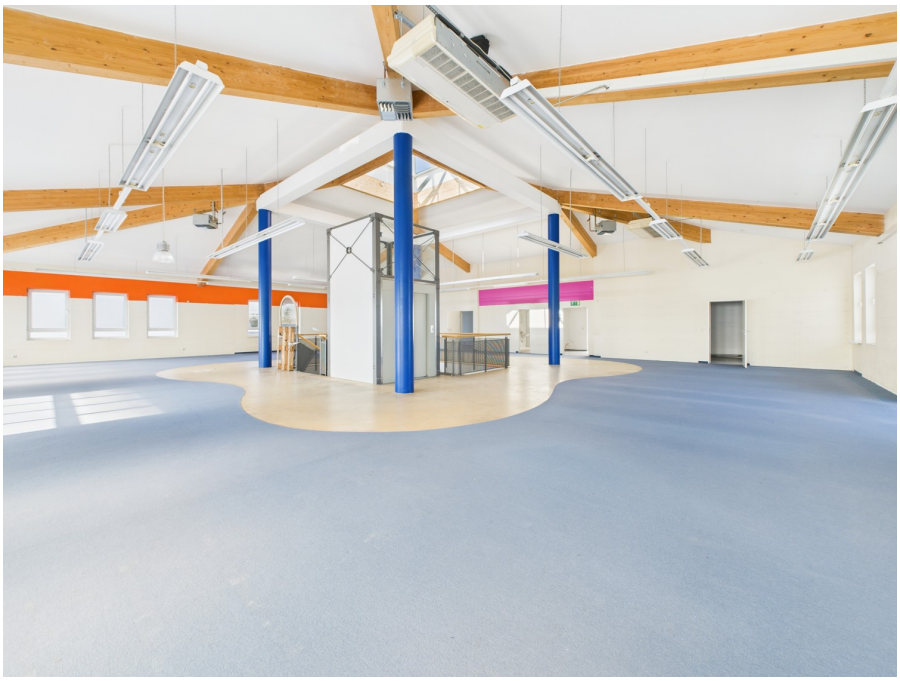
The property

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property



Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

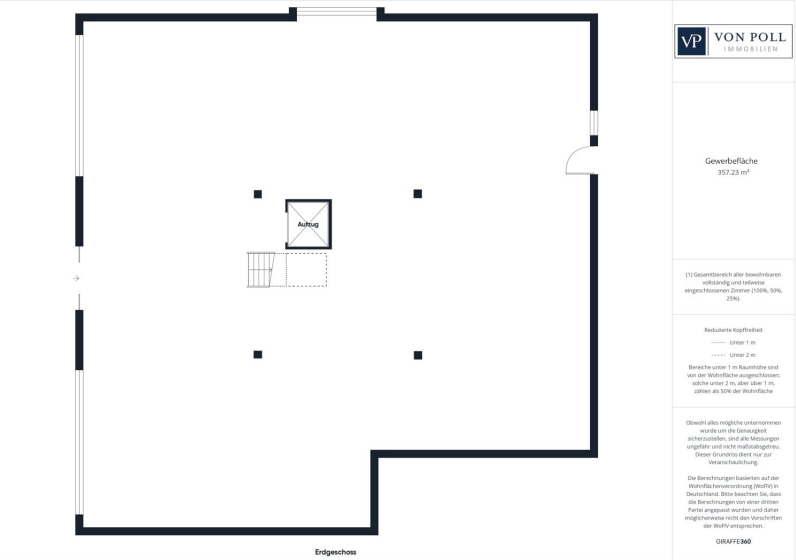
The property

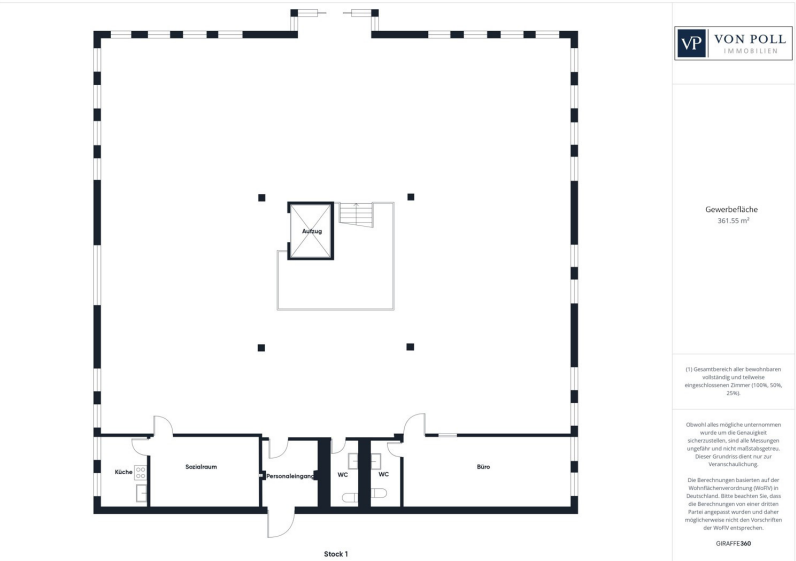
Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

The property

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

A first impression

Diese ca. 720 qm große Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre stark frequentierte Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung und zahlreichen Parkplätzen direkt am Objekt. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit bietet sie ideale Bedingungen für verschiedenste Geschäftskonzepte - ob Einzelhandel, Bürofläche, Praxisräume, Gastromie oder Showroom.

Ein besonderes Highlight: Das bestehende Solarcarport wird entfernt, wodurch die Immobilie noch mehr Präsenz enthält. Zusätzlich wird der Werbeturm auf dem Gelände aufgewertet, sodass Unternehmen von großflächigen, sichtbaren Werbemöglichkeiten profitieren.

Die Immobilie bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist auch teilbar, um unterschiedlichen Konzepten Raum zu geben. Denkbar sind beispielweise:

- Einzelhandel oder Fachmarkt mit großzügiger Verkaufsfläche
- Gastronomie mit Außenbereicht für eine optimale Gästepräsenz
- Büro- oder Praxisflächen mit bester Erreichbarkeit für Kunden und Patienten
- Showroom oder Ausstellungsflächen für Unternehmen mit direkter Kundenansprache
- Fitnessstudio oder Gesundheitszentrum in einer optimal frequentierten Lage

Dank der stark frequentierten Umgebung und der hervorragenden Erreichbarkeit mit dem Auto sowie öffentlichen Verkehrsmitteln stellt diese Immobilie eine lukrative Investition dar. Nutzen Sie die hohe Werbewirkung und Sichtbarkeit für Ihr Geschäftsmodell!

Vereinbaren Sie am Besten gleich einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

Details of amenities

Highlights der Gewerbeimmobilie und Nutzungsmöglichkeiten
* Top-Lage im Industriegebiet Eching (Niederbayern) – direkt an der B11 mit hoher Sichtbarkeit
* Exzellente Verkehrsanbindung – nur 7 km nach Landshut, 10 km nach Moosburg, 6 km zur A92
* Hohe Kundenfrequenz – durch die direkte Nachbarschaft zum Möbelhaus Biller
* Großflächige Werbemöglichkeiten – inklusive Werbeturm, der aufgewertet wird
* Maximale Präsenz – durch den Abbau des Solarkarports für noch mehr Sichtbarkeit
* Viele Parkplätze – bequem für Kunden und Mitarbeiter
* Flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel, Büro, Gastronomie oder Showroom
* Teilbarkeit der Fläche möglich – perfekt für unterschiedliche Geschäftskonzepte
* Moderne Gewerbeflächen – optimal nutzbar und individuell anpassbar
* Showroom oder Ausstellungsfläche – für Unternehmen mit direkter Kundenansprache
* Einzelhandelsfläche – für Fachmärkte, Verkaufsflächen oder Outlet-Stores
* Gastronomie mit Außenbereich – durch die stark frequentierte Lage sehr attraktiv
* Büro- und Praxisflächen – optimale Erreichbarkeit für Kunden und Patienten
* Fitnessstudio oder Gesundheitszentrum – viel Platz und perfekte Infrastruktur
* Langfristig wertstabile Investition – durch die begehrte Gewerbelage mit hohem Potenzial

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

All about the location

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in hervorragender Lage im Industriegebiet von Eching, Niederbayern. Diese strategische Position bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.?

Direkt an der B11 gelegen, ermöglicht die Immobilie eine schnelle Verbindung nach Landshut (ca. 7 km entfernt) und Moosburg (ca. 10 km entfernt). ?
Die Auffahrt Moosburg-Nord zur Autobahn A92 ist nur etwa 6 km entfernt, wodurch eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz, einschließlich München und Deggendorf, gewährleistet ist. ?

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das renommierte Möbelhaus Biller, ein traditionsreiches Familienunternehmen mit über 70 Jahren Erfahrung. Die Präsenz dieses etablierten Unternehmens zieht zahlreiche Besucher an und sorgt für eine hohe Kundenfrequenz im Gebiet. ?

Die Kombination aus erstklassiger Verkehrsanbindung und der Nähe zu etablierten Unternehmen macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für vielfältige gewerbliche Nutzungen.?

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2032.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 172.20 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 23.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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.

Property ID: 25085021-1 - 84174 Eching

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com