

Freising

Moderne Praxis, Büro, Kanzlei, Ladengeschäft

CODE DU BIEN: 23185008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR

CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

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

CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23185008
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	285.000 EUR
Retail space	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 40 m²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

Informations énergétiques

Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	22.06.2024

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	94.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

Une première impression

Im Erdgeschoss befindet sich die moderne, lichtdurchflutete Fläche, derzeit als Praxis genutzt. Die Fläche kann vielseitig genutzt werden z. B. als Steuerkanzlei, Reisebüro, Anwaltskanzlei, Ladengeschäft mit Schaufenstern. Des Weiteren ist eine moderne, maßgefertigte Teeküche und ein WC in den Räumlichkeiten vorhanden. Das Inventar kann gegen eine Ablöse erworben werden. Ein zusätzlicher Aussenstellplatz kann benutzt werden.

CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

Détails des commodités

- Laminat Boden Nussbaum
- Marken Küche
- Exklusive Sicherheitssteckdosen Schneider
- Automatisches Feuerlöscher System (Sprinkleranlage)
- LED Deckenbeleuchtung inkl. Ersatz Elemente.
- Trennwand Behandlungsraum
- Rezeption vom Schreiner
- Doppelt Sicherheitsschloss für Tür und Fenster
- Außenparkplätze geschützt mit Park&Collect um falsch Parker zu vermeiden.

CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

Tout sur l'emplacement

Eine Bushaltestelle für mehrere Linien befindet sich direkt vor dem Haus. Freising (früher Frigisinga, Frisinga, Freisingen, Freysing, lateinisch: Frisinga) ist eine Große Kreisstadt und Universitätsstadt in Bayern und ein Oberzentrum in der Region München. Sie liegt an der Isar ungefähr 30 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt München. Die Stadt war Herzogssitz im ersten bairischen Stammesherzogtum und erlangte als frühmittelalterlicher Bischofssitz und später als Zentrum des Hochstifts Freising große Bedeutung. Mit dem Aufstieg Münchens und der Säkularisation verlor die Stadt an Bedeutung. Heute ist Freising Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises Freising. Rund um das ehemalige Kloster Weihenstephan liegen das Wissenschaftszentrum Weihenstephan der Technischen Universität München sowie die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf und weitere Forschungs- und Bildungseinrichtungen. Direkt vor den Toren der Stadt im Erdinger Moos liegt der Flughafen München.

CODE DU BIEN: 23185008 - 85356 Freising

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2024. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 23185008 - 85356 Freising

Contact

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

Michael Hren

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com