

Freising

# Moderne Praxis, Büro, Kanzlei, Ladengeschäft

????????? ??????????: 24185003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????????: 750 EUR

??????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24185003 - 85356 Freising

?? ??? ??????

???????? ??????????	24185003	????????? /	
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????????????????	
	?????????	??????????	
????? ??????????????	1995	?????????????	Mieterprovision
?????? ??????????????	2 x ??????????????		beträgt das 3-fache
	?????? ??????????????,		(zzgl. MwSt.) der
	25 EUR (?????????????)		vereinbarten
			Monatsmiete
		???????????? ???????	ca. 40 m <sup>2</sup>
		????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 24185003 - 85356 Freising

?????????????? ????????????

???? ????????????	FERN	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	22.06.2024	??????????????	
??????????????????		???????	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	C
		??????????????	
		??????????????	

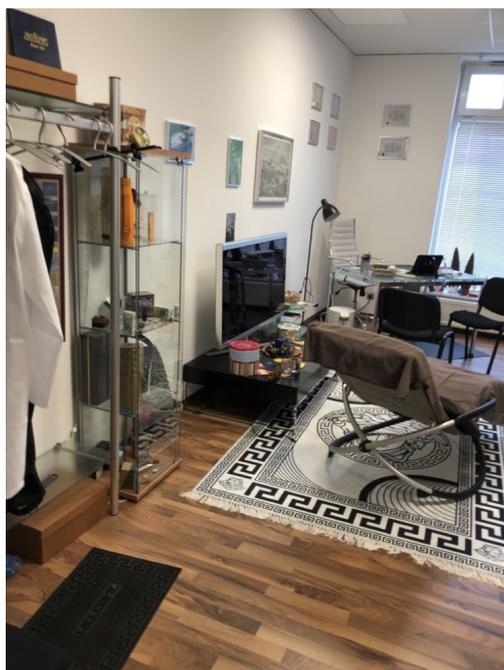
???????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

?? ????????



??????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

?? ????????



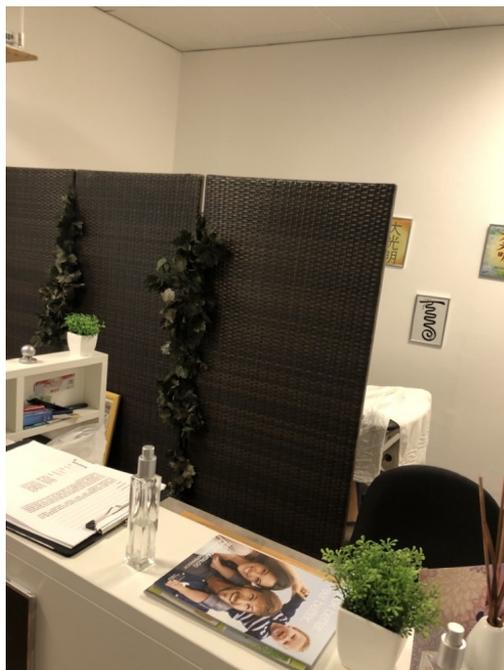
??????? ???????: 24185003 - 85356 Freising

?? ????????



???????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

?? ????????



??????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

?? ????????



???????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

?? ????????



??????? ???????: 24185003 - 85356 Freising

??? ?????? ???????????

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. 2 Aussenstellplätze können dazu gemietet werden.

??????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

???????????????? ???? ??????????

- 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.

??????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24185003 - 85356 Freising

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2024. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 24185003 - 85356 Freising

???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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](http://www.von-poll.com)