

Freising

# Ihr neuer Standort für Erfolg – Repräsentative Gewerbefläche in Freising

VP azonosító: 25185002



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

BÉRLETI DÍJ: 750 EUR • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25185002                                        |
| Szobák                   | 2                                               |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1953                                            |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 25 EUR<br>(Bérlés) |

|                             |                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj                 | 750 EUR                                                                                          |
| Jutalék                     | Mieterprovision<br>beträgt das 1,19-<br>fache der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete (inkl.<br>MwSt) |
| Teljes terület              | ca. 48 m²                                                                                        |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2019                                                                                             |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Karbantartott                                                                                    |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                                          |

VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 27.03.2035     |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 167.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1953                       |

VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Az els? benyomás

Sie sind auf der Suche nach einer modernen, flexiblen Gewerbefläche, die Ihrem Unternehmen den perfekten Start ermöglicht? Dann ist diese vielseitig nutzbare Immobilie in Freising genau das Richtige! Die großzügige Raumgestaltung mit hochwertigen Parkettböden und lichtdurchfluteten Räumen schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das Kreativität und Produktivität fördert. Dank der großen Fensterflächen profitieren Sie nicht nur von viel Tageslicht, sondern auch von einer optimalen Werbewirkung. Die verkehrsgünstige Lage in einem lebendigen Umfeld mit Wohngebieten, Schulen und dem Stein-Center sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und exzellente Erreichbarkeit – sei es für Kunden, Geschäftspartner oder Mitarbeitende. Ein zusätzlich abgetrennter Bereich mit Wasseranschluss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während das Kellerabteil praktischen Stauraum bietet. Zudem können bei Bedarf Parkplätze angemietet werden, um Ihnen maximale Flexibilität zu ermöglichen. Starten Sie jetzt durch und geben Sie Ihrem Business den perfekten Raum zum Wachsen!

VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Részletes felszereltség

- \* Hochwertiger Parkettboden
- \* Großzügige, helle Räume mit viel Tageslicht
- \* gepflegte Sanitäranlagen
- \* Großer, offener Arbeitsbereich
- \* Zusätzlicher abgetrennter Bereich mit Wasseranschluss
- \* Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- \* Weitere Parkplätze können bei Bedarf angemietet werden
- \* Große Fensterflächen für maximale Werbewirkung
- \* gepflegter Zustand
- \* gute Verkehrsanbindung

VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25185002 - 85356 Freising

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Strohmeier

---

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)