Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Attraktive Gewerbeeinheit mit Aussenbereich in Top-Lage in der Innenstadt von Fürstenfeldbruck

VP azonosító: C2320014

BÉRLETI DÍJ: 2.528 EUR

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Áttekintés

VP azonosító	C2320014
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs, 70 EUR (Bérlés)

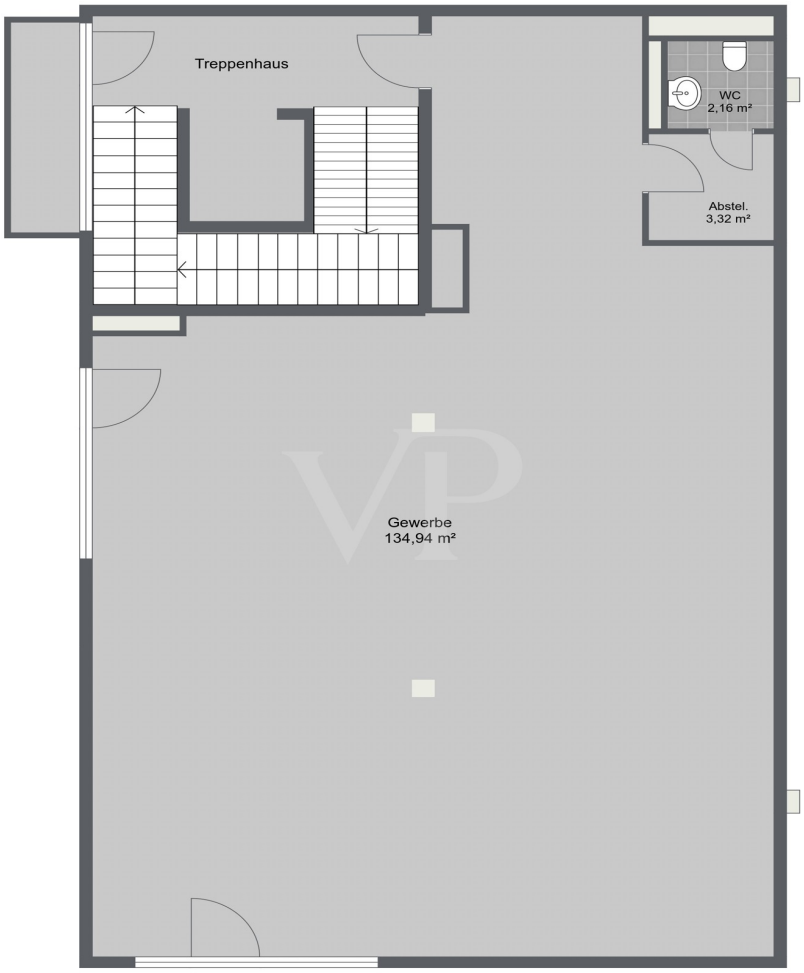
Kiskereskedelmi üzlethelyiség	
Jutalék	Mieterprovision beträgt 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.)
Teljes terület	ca. 140 m²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m²

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Az ingatlan

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Az els? benyomás

Zur Vermietung steht eine exklusive Gewerbeeinheit, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet in attraktiver Bestlage von Fürstenfeldbruck. Helle und moderne Räumlichkeiten bieten die ideale Vorlage für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, da die Flächen entsprechend Ihren Wünschen fertiggestellt werden können. Es besteht die Möglichkeit die zwei nebeneinanderliegenden Einheiten zusammenzulegen und somit eine Gesamtnutzfläche von ca. 255,77 m² zu erhalten. Die bodentiefen Fensterfronten und hohen Decken lassen den Raum, mit ca. 140,42 m² Nutzfläche, freundlich und einladend wirken und schaffen ausreichend Platz für Ihre Konzeptvorstellungen. Die äußerst geräumige Fläche schenkt viel Raum für Mitarbeiter und Kunden. Des Weiteren verfügt die Gewerbeeinheit über praktisch nutzbare Nebenräume, wie Abstellkammer und WC. Das Objekt wird durch die vielen umliegenden Geschäfte, Anwohner und Passanten entsprechend hoch frequentiert sein und spricht vielfältige Zielgruppen an. Zudem ist durch die zentrale, aber gleichzeitig verkehrsruhige Lage ein hoher Kundenstrom garantiert. Der Neubaukomplex ist bestens ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden und somit exzellent zu erreichen. Eine Vielzahl an öffentlichen Parkplätzen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Das Mietverhältnis kann nach Absprache ab dem 01.06.2024 beginnen. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Részletes felszereltség

* Eingangstüren; Rohrrahmentüren b/h = 1,2 x 2,135 m; U = 1,5
* Alle Türen: schwellenlos, barrierefrei
* Fenster: Alu/Glas; U = 1,0
* Sommerlicher Wärmeschutz durch Fallarmmarkiese
* Schutzwasserleitungen nach DIN EN 12056 und DIN 1986 Teil 100 bemessen und geplant. Die Ausführung aus Brandschutzgründen in SML
* Im Bereich Gastro werden die fetthaltigen Abwässer über einen Fettabschneider mit Schlammfang und Probeentnahmeschacht geführt.
* Trinkwasser wird nach DIN 1988 in HDPE und Edelstahl ausgeführt.
* Die Leitungsschächte werden in der erforderlichen Brand-/Wandqualität gem. geprüften Brandschutzkonzept der Fa. Brandschutzconsulting GmbH ausgeführt.
* Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme der Stadtwerke Fürstenfeldbruck
* Lüftung:

Die Lüftung erfolgt durch freie Lüftung. Im Gastrobereich erfolgt eine Zu und Abluft über Dach. Die Mietergarage EG erhält eine mechanische Belüftung gem. Lüftungskonzept. Ansonsten wird die TG über die Tore/Lichtschächte mit freier Lüftung belüftet

* Sicherheitsbeleuchtung (SeBe)

Diese ist nur in der Tiefgarage erforderlich. Sie wird auch im Treppenhaus montiert. Dies erfolgt im Dauerbetrieb
Über eine Zentralbatterie

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Minden a helyszínr?l

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den Bus der Linie 823 + 825 + 840 und zur S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S3 + S4) zum Flughafen oder in die Münchner Innenstadt gegeben. Mit dem Pkw erreicht man die B2 und die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat über die A99 sowie A8 einen direkten Anschluss an sämtliche Autobahnen. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 38.066 (Stand Dezember 2019) Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144 Kaufkraftindex von 122,6 Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Februar 2020) Infrastruktur Fernbahnhof = ca. 29 km Flughafen München = ca. 55 km Landesgrenze Österreich = ca. 120 km A99 = ca. 16 km A96 = ca. 12 km A8 = ca. 13 km

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: C2320014 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Kereskedelmi
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com