

Freising

# Ihr neuer Standort für Erfolg – Repräsentative Gewerbefläche in Freising

Objektnummer: 25185002



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

**MIETPREIS: 750 EUR • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Auf einen Blick

|              |                               |                            |  |
|--------------|-------------------------------|----------------------------|--|
| Objektnummer | 25185002                      | Mietpreis                  | 750 EUR  |
| Zimmer       | 2                             | Einzelhandel               | Ausstellungsfläche   |
| Baujahr      | 1953                          | Provision                  | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt) |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 25 EUR (Miete) | Gesamtfläche               | ca. 48 m <sup>2</sup>  |
|              |                               | Modernisierung / Sanierung | 2019   |
|              |                               | Bauweise                   | Massiv   |

Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                             |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Energieausweis gültig bis  | 27.03.2035    | Endenergiebedarf            | 167.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                            |               | Energie-Effizienzklasse     | F                           |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1953                        |

Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Die Immobilie



Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Die Immobilie



Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Die Immobilie



Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Die Immobilie



Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Ausstattung und Details

- \* Hochwertiger Parkettboden
- \* Großzügige, helle Räume mit viel Tageslicht
- \* gepflegte Sanitäreanlagen
- \* 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

**Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25185002 - 85356 Freising

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: [freising@von-poll.com](mailto:freising@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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