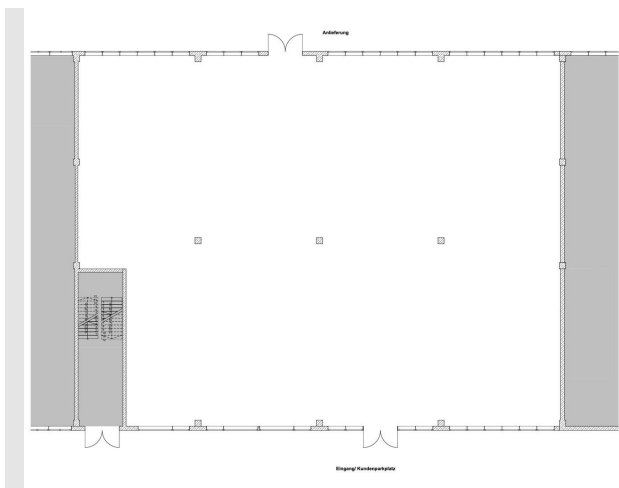


# Exposé

## Einzelhandelsladen in Erding

**NEU: ca. 800 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche im Gewerbegebiet Erding-Süd**



Objekt-Nr. OM-295456

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Harald Irl  
Telefon: 0160 1513262

Berghamer Straße  
85435 Erding  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Gesamtfläche	800,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	800,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Einzelhandelsfläche liegt sehr gut einsehbar an der Hauptverkehrsader im Gewerbegebiet Erding-Süd. Der Laden ist mit großen Schaufensterfronten und rechteckigem Grundriss ideal zur Präsentation von Waren geeignet. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich die Anlieferungszone, in der die Zufahrt mit größeren LKW's möglich ist. Der Laden besteht aus einem Verkaufsraum, einem Lager, zwei WC's und einer Teeküche, jedoch kann die Fläche nach Anmietung individuell ausgebaut werden. Für Kunden stehen direkt vor dem Ladeneingang zahlreiche PKW Parkplätze zur Verfügung.

## Ausstattung

Die gesamte Ladenfläche ist derzeit mit einem sehr robusten und langlebigen Design-Belag verlegt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Sonstiges

Die Mietfläche bietet nicht nur eine sehr gute Lage, sondern auch die Chance, von einem stark frequentierten Standort zu profitieren. Mit einer starken Präsenz entlang der Hauptverkehrsstraße und in unmittelbarer Nähe zu anderen Geschäften und Einrichtungen, bietet dieses Objekt optimale Bedingungen.

## Lage

Die Einzelhandelsfläche befindet sich zentral im Gewerbegebiet Erding-Süd, das über die Bundesstraße B388 und direktem S-Bahnanschluß (3 Min. zu Fuß) optimal zu erreichen ist. Erding-Süd ist das einzige Gewerbegebiet Erdings mit direktem S-Bahnanschluss.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich viele namhafte Einzelhandelsketten (dm, Tedi, Aldi, K&L Ruppert, Fressnapf, EDEKA usw.) sowie zahlreiche Büromieter und IT-Dienstleister, die dieses Gebiet zusätzlich beleben und für eine angenehme Kundenstruktur sorgen. Das Gewerbegebiet Erding-Süd gehört zu den wichtigsten Nahversorgungszentren Erdings und verfügt über ein weitläufiges Einzugsgebiet. Die Landeshauptstadt München ist mit der S-Bahn, als auch mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen. Vom Münchner Flughafen ist man ca. 25 Autominuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	36,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



S-Bahn Anbindung S2

# Exposé - Anhänge

1. Exposé Mietfläche mit 800 qm

# Exposé

**800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Bestlage mit S-Bahn Anschluss**

**Gewerbepark Erding-Süd**



## ECKDATEN

Adresse	Berghamer Str. 8 85435 Erding
Etage	1 von 2
Nutzungsart	Einzelhandel, Büro, Praxis
Mietfläche	800 qm
Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Nebenkosten	Auf Anfrage
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Mietfläche befindet sich in zentraler Lage im Gewerbegebiet Erding Süd, in welcher eine hohe Kundenfrequenz garantiert ist. Die Räumlichkeiten werden nach Anmietung individuell nach den Bedürfnissen des Mieters ausgebaut. Der Kundenparkplatz liegt direkt vor dem Haupteingang der Gewerbefläche, der eine bequeme Anreise für Kunden ermöglicht. Die Anlieferung erfolgt über die hinter dem Mietobjekt gelegene Zufahrtsstraße, was eine effiziente und ungestörte Warenlieferung auch durch LKW's gewährleistet.

## OBJEKTMERKMALE

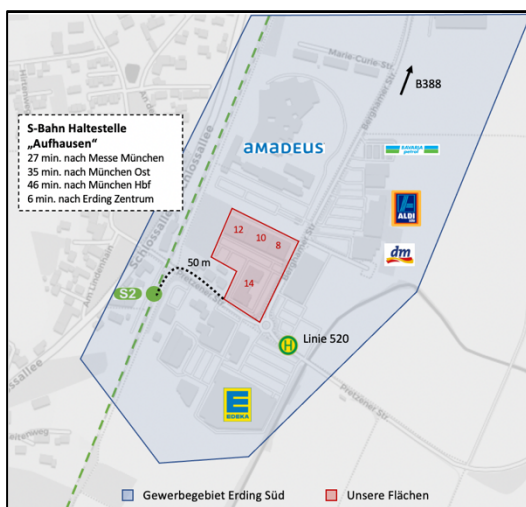
- Zentrale Lage im Gewerbegebiet
- Großzügige Gewerbefläche mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Ideal für Einzelhandel oder andere gewerbliche Nutzung
- Große Schaufensterfronten
- Individueller Ausbau und Ausstattung möglich
- Sehr gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn Anschluss
- Kundenparkplätze direkt vor dem Ladeneingang

## AUSSTATTUNG

Die gesamte Ladenfläche ist derzeit mit einem sehr robusten und langlebigen Design-Belag verlegt.

## LAGE

Das Geschäftshaus befindet sich im Zentrum des Gewerbegebiets Erding-Süd ("Sempt Park"). Das Umfeld ist geprägt von Geschäfts- und Bürogebäuden (Amadeus Daten-Center, HypoVereinsbank, Allianz, usw.) sowie starken Nahversorgern (EDEKA-Center, Aldi, DM, Fressnapf, usw.). Erschlossen ist das Gewerbegebiet über drei Zufahrtsstraßen, sobald Sie das Gewerbegebiet Richtung Norden verlassen, gelangen Sie direkt auf die Bundesstraße B388 von wo aus Sie alle wichtigen Autobahnen Bayerns sowie die Flughafentangenten erreichen. Parkplätze sind im gesamten Gebiet ausreichend vorhanden. Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl die Bus- als auch S-Bahn-Haltestelle "Aufhausen" sind nur wenige Meter entfernt, von dort haben Sie mit der S2 direkten Anschluss nach München sowie der Erdinger Innenstadt. Über mehrere gut ausgebaute Fahrradwege gelangen Mitarbeiter und Kunden auch mit dem Fahrrad sicher und bequem in das Gewerbegebiet.



## SONSTIGES

Die Fläche kann auch individuell ausgebaut werden.

## ANSPRECHPARTNER

### **IMA Grundstücksverwertung GmbH & Co. KG**

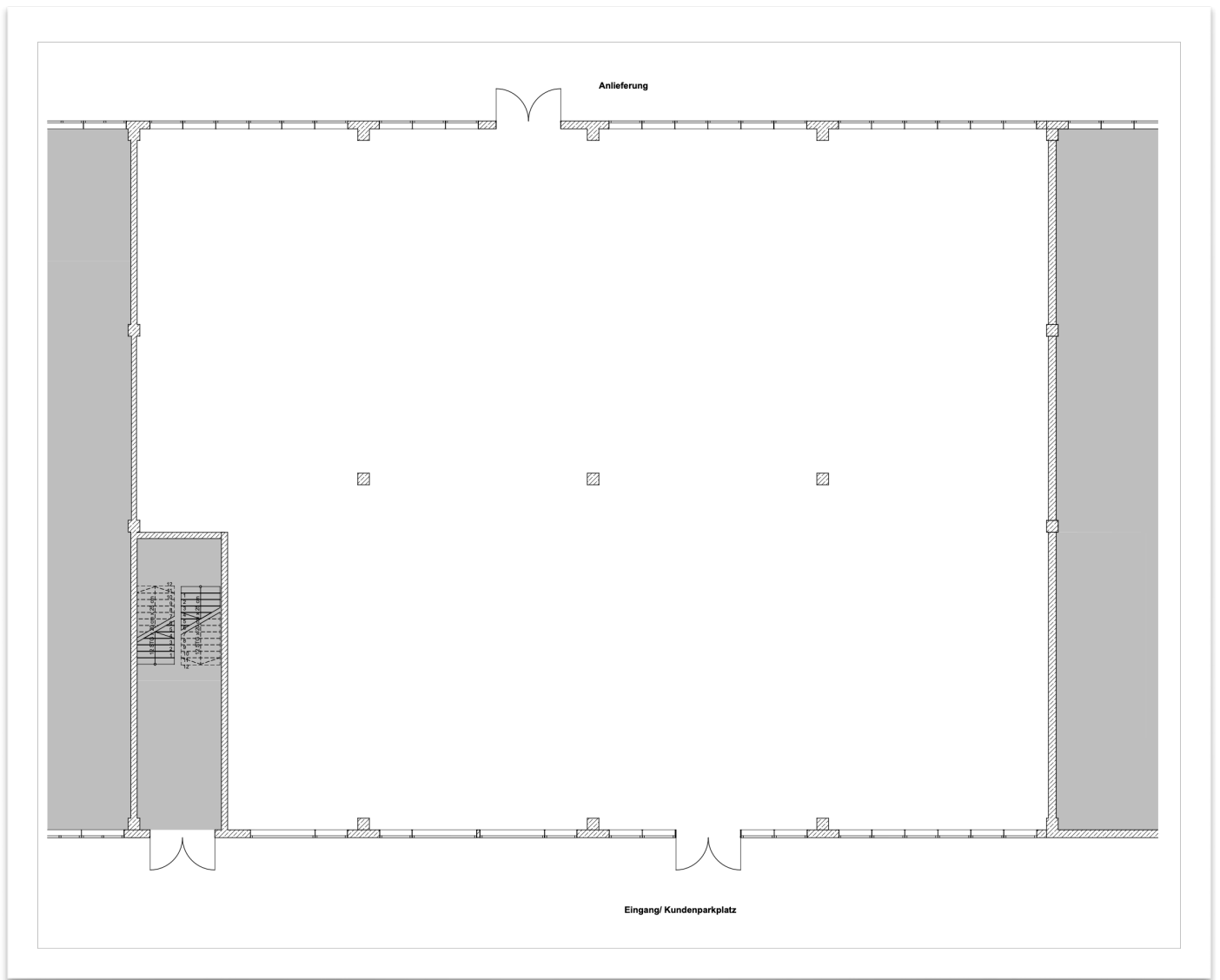
Harald Irl  
Berghamer Straße 8  
D-85435 Erding

Tel.: 08122 / 2299540  
Mobil: 0160 / 151 3262  
E-Mail: [info@ima-objekt.de](mailto:info@ima-objekt.de)



# Anhang

## GRUNDRISS





# BILDER

