

# Exposé

370 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Bestlage mit S-Bahnanschluss

Gewerbepark Erding-Süd



## ECKDATEN

Adresse	Berghamer Str. 8 85435 Erding
Etage	1 von 2
Nutzungsart	Einzelhandel, Büro, Praxis
Mietfläche	370 qm
Nettokaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage
Verfügbar ab	sofort

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Mietfläche befindet sich in zentraler Lage im Gewerbegebiet Erding Süd, in welcher eine hohe Kundenfrequenz garantiert ist. Die Räumlichkeiten sind bereits vollständig ausgebaut und umfassen eine großzügige Verkaufsfläche, ein Lager, eine Teeküche sowie zwei Toiletten. Besonders hervorzuheben ist die große Schaufensterfront entlang der Hauptverkehrsstraße, die eine exzellente Sichtbarkeit gewährleistet. Ein weiterer Vorteil ist der Kundenparkplatz 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

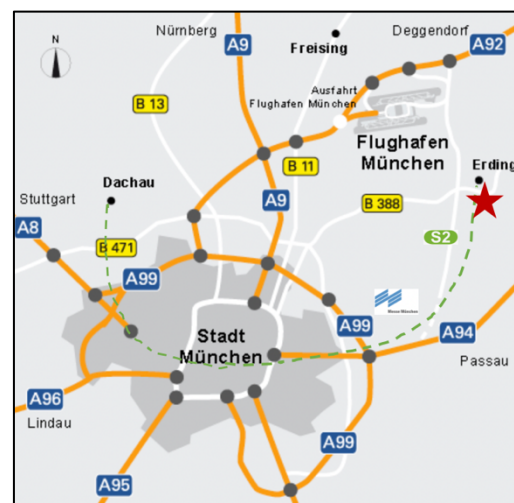
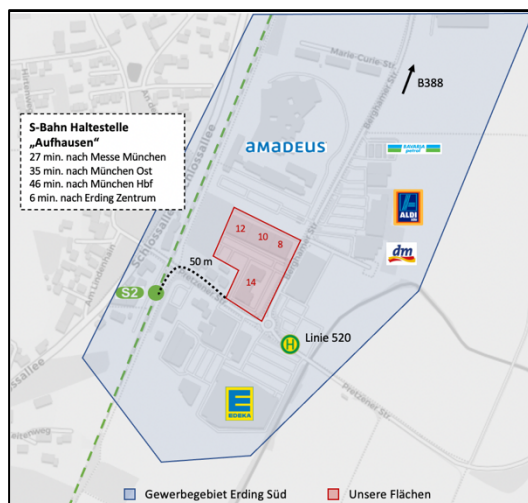
- Zentrale Lage im Gewerbegebiet
- Hervorragende Sichtbarkeit durch große Schaufensterfront
- Großzügige Gewerbefläche mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Ideal für Einzelhandel oder andere gewerbliche Nutzung
- Sehr gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn Anschluss
- Kundenparkplätze direkt vor dem Ladeneingang

## 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

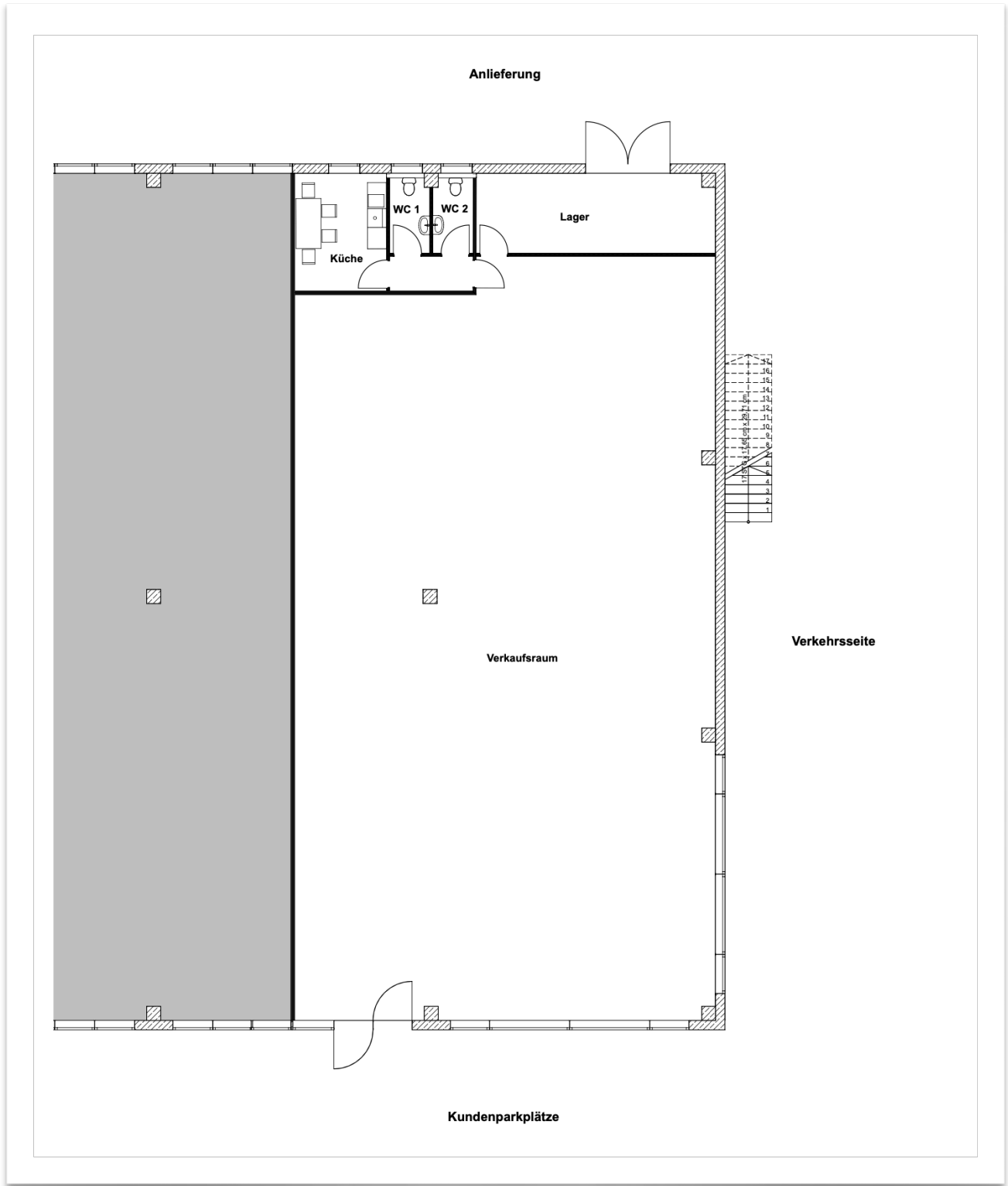
### **IMA Grundstücksverwertung GmbH & Co. KG**

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







Verkaufsfläche





Teeküche



Lagerraum/ Anlieferung



WC-Anlage