

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	Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt)
Baujahr	1953		
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	Energieinformationen	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 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

**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)