

Fürstenfeldbruck

# Flexible Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Fürstenfeldbruck

Objektnummer: C2520005



MIETPREIS: 1.400 EUR

Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Auf einen Blick

Objektnummer	C2520005	Mietpreis	1.400 EUR
		Nebenkosten	300 EUR
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Nutzfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 86 m <sup>2</sup>

Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



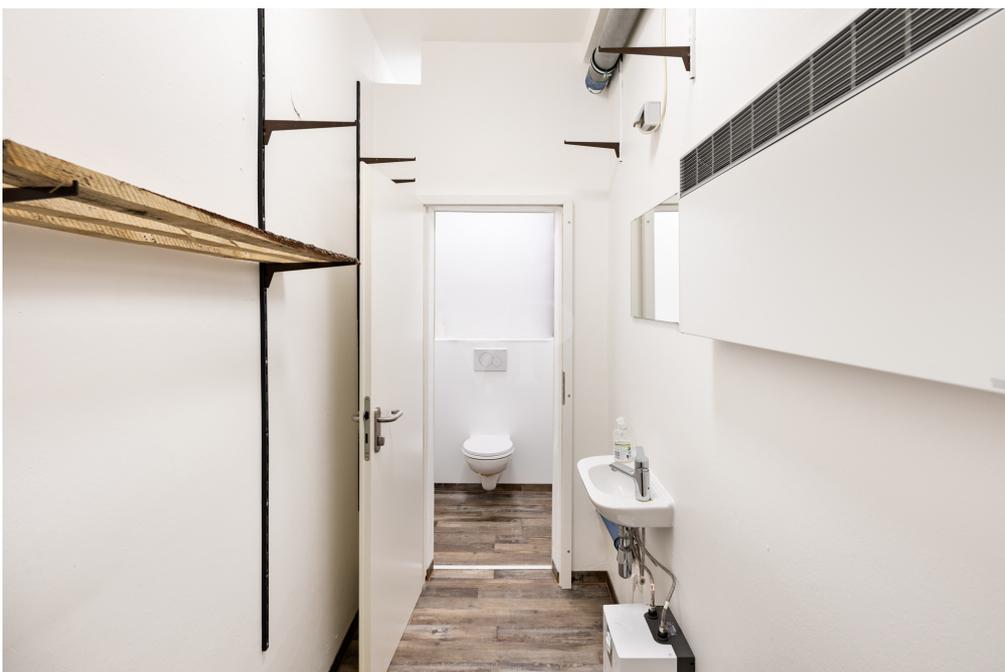
Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



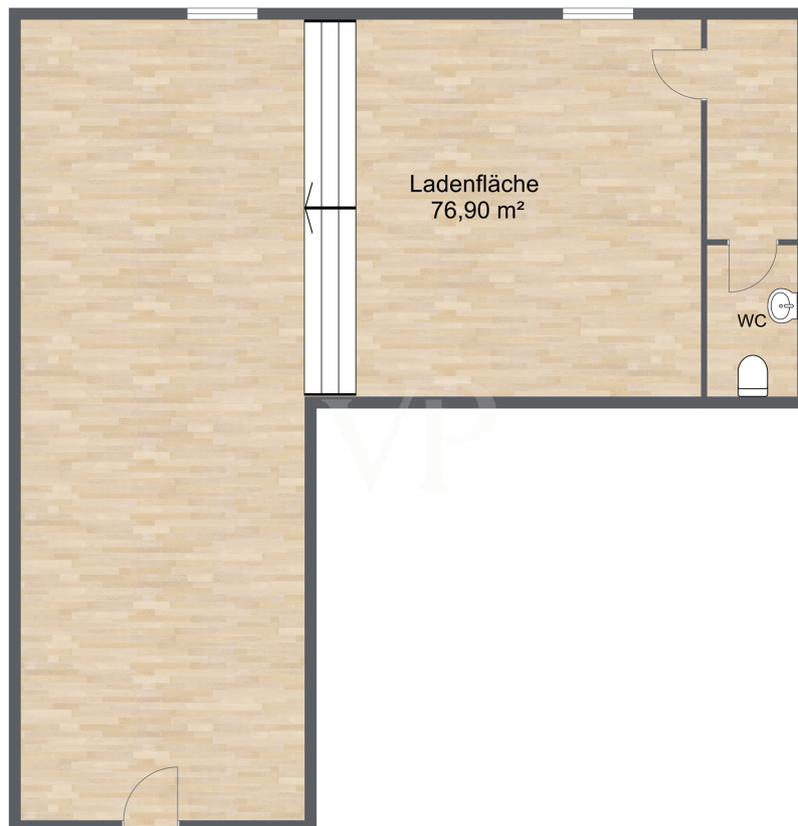
Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck**

## Ein erster Eindruck

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> eine moderne und anpassungsfähige Arbeitsumgebung. Der hochwertige Vinylboden sorgt für eine pflegeleichte und ansprechende Ausstattung, während die Beheizung über eine Elektroheizung erfolgt.

Die Immobilie überzeugt durch einen offenen Grundriss mit einer leicht erhöhten Fläche, die sich ideal für Präsentationen, Besprechungs- oder Arbeitsbereiche eignet. Die Wand zur Eingangstür können bei Bedarf entfernt werden, um eine noch flexiblere Raumgestaltung zu ermöglichen. Ebenso kann die Fläche noch nach den Wünschen des neuen Mieters gestaltet werden. Großzügige Deckenbeleuchtung gewährleistet eine gleichmäßige Ausleuchtung der Fläche.

Die Einheit eignet sich ideal für Büro- und Dienstleistungsunternehmen, Schulungs- und Seminarräume, kreative Ateliers oder einen Showroom.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Ausstattung und Details

### HIGHLIGHTS

- \* Flexible Raumgestaltung
- \* Vinylboden
- \* Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Alles zum Standort

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 in nur wenigen Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

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

**Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck**

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: C2520005 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

---

Nymphenburger Straße 120, 80636 München

Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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