

Freising

# Ihr neuer Standort für Erfolg – Repräsentative Gewerbefläche in Freising

Property ID: 25185002



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

RENT PRICE: 750 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 25185002 - 85356 Freising

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## At a glance

|                      |  |                               |  |
|----------------------|--|-------------------------------|--|
| Property ID          | 25185002                                 | Rent price                    | 750 EUR  |
| Rooms                | 2  | Commission                    | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt) |
| Year of construction | 1953                                     |                               |  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent) |                               |  |
|                      |  | Total Space                   | ca. 48 m <sup>2</sup>  |
|                      |  | Modernisation / Refurbishment | 2019   |
|                      |  | Condition of property         | Well-maintained  |
|                      |  | Construction method           | Solid  |

Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## Energy Data

|                                |                   |  |                             |
|--------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy certificate valid until | 27.03.2035        | Final Energy Demand                                  | 167.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                |                   | Energy efficiency class                              | F                           |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | 1953                        |

Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## The property



Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## The property



Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## The property



Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## The property





Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## A first impression

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!

Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## Details of amenities

- \* 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

**Property ID: 25185002 - 85356 Freising**

## Other information

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.

Property ID: 25185002 - 85356 Freising

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)