

Freising

# Ihr neuer Standort für Erfolg – Repräsentative Gewerbefläche in Freising

**CODICE OGGETTO: 25185002**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25185002	Prezzo d'affitto	750 EUR
Vani	2	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt)
Anno di costruzione	1953	Superficie commerciale	ca. 48 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio

**CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2035	Consumo energetico	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising**

## Dettagli dei servizi

- \* Hochwertiger Parkettboden
- \* Großzügige, helle Räume mit viel Tageslicht
- \* gepflegte Sanitäreanlagen
- \* 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

**CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25185002 - 85356 Freising**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8 Frisinga  
E-Mail: freising@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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