Eching

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit ca. 720 m² – Ideal für Einzelhandel, Gastronomie, Events, Büros oder Praxen

Objektnummer: 25085021

MIETPREIS: 6.120 EUR

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

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

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Auf einen Blick

Objektnummer	25085021
Baujahr	1998

Mietpreis	6.120 EUR
Nebenkosten	1.100 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 720 m²

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	03.10.2032

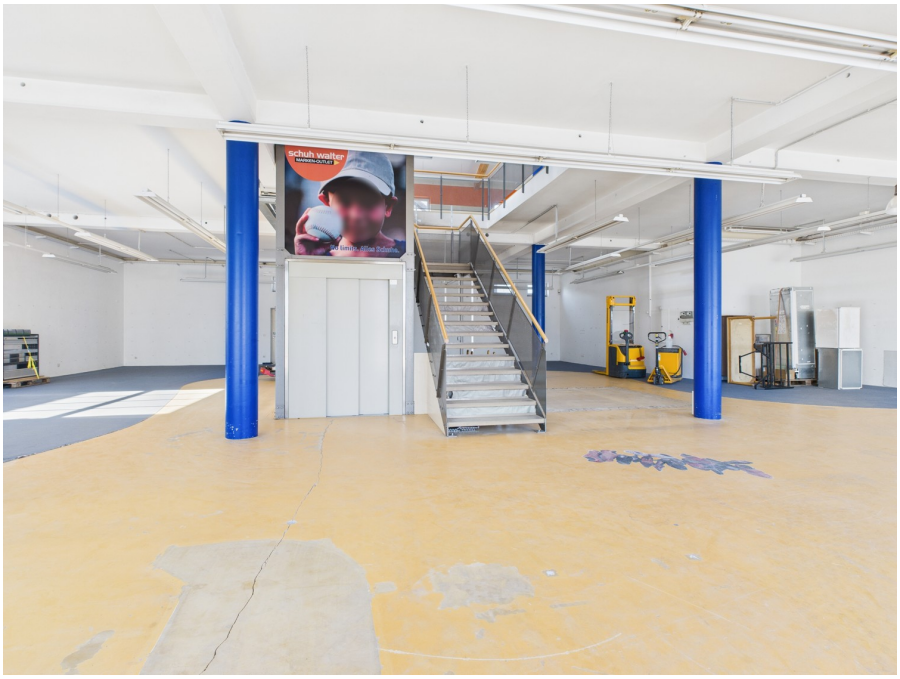
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie



Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

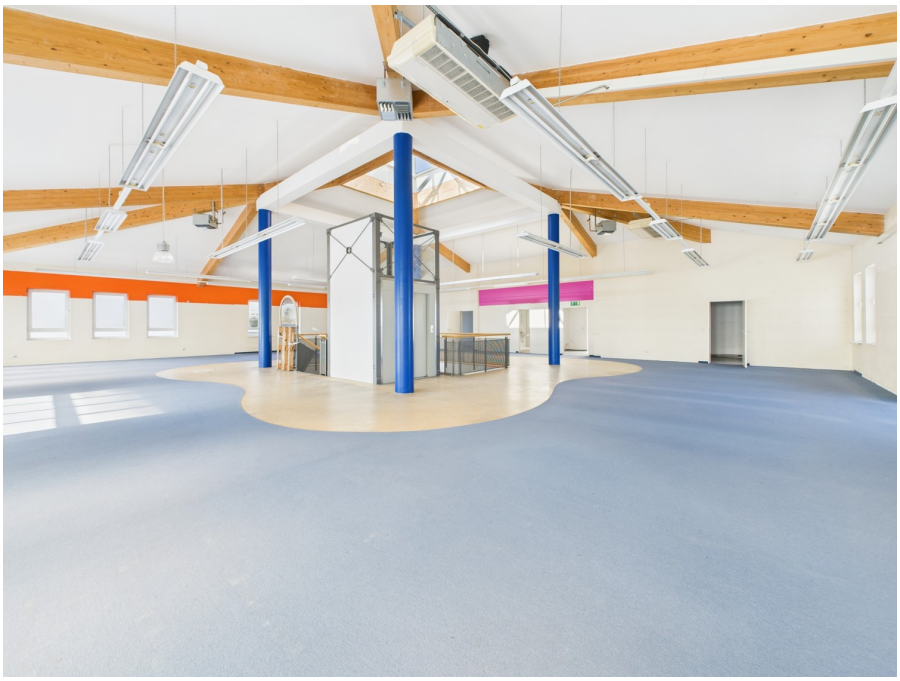
Die Immobilie

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie



Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

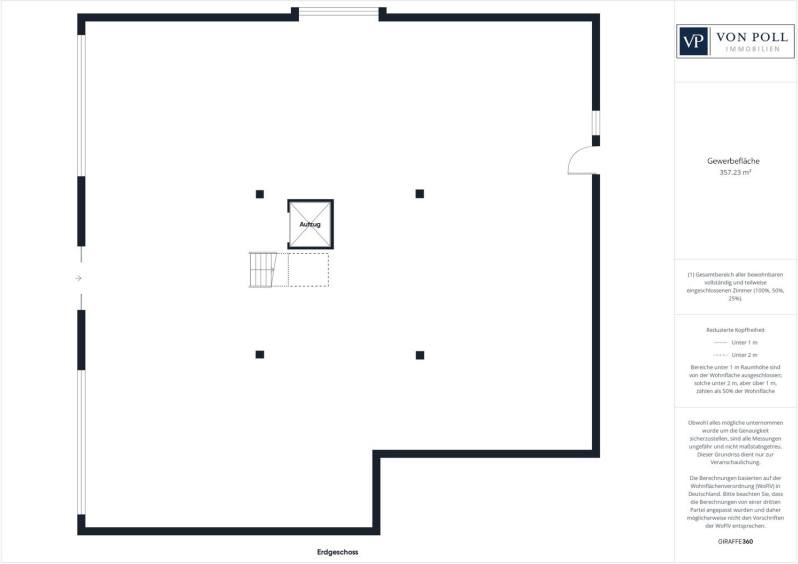
Die Immobilie

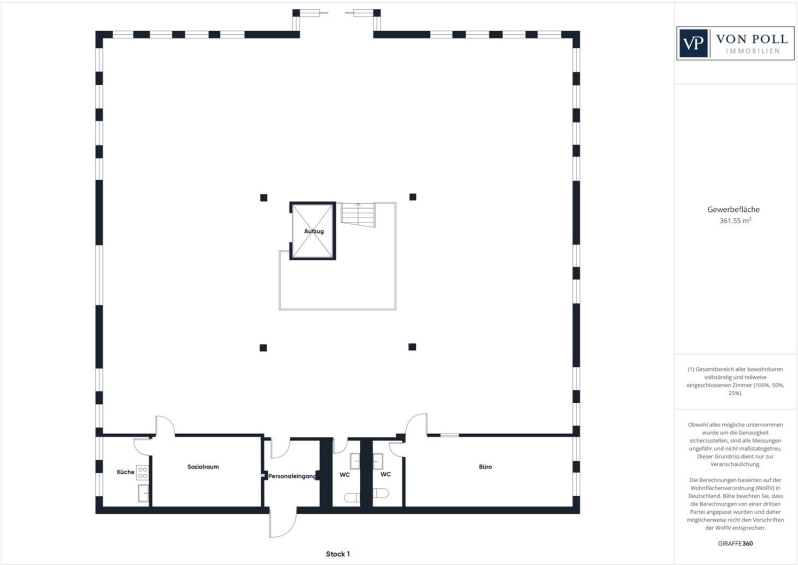
Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Die Immobilie

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

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: 25085021 - 84174 Eching

Ein erster Eindruck

Diese ca. 720 qm große Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre stark frequentierte Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung und zahlreichen Parkplätzen direkt am Objekt. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit bietet sie ideale Bedingungen für verschiedenste Geschäftskonzepte - ob Einzelhandel, Bürofläche, Praxisräume, Gastromie oder Showroom.

Ein besonderes Highlight: Das bestehende Solarcarport wird entfernt, wodurch die Immobilie noch mehr Präsenz enthält. Zusätzlich wird der Werbeturm auf dem Gelände aufgewertet, sodass Unternehmen von großflächigen, sichtbaren Werbemöglichkeiten profitieren.

Die Immobilie bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist auch teilbar, um unterschiedlichen Konzepten Raum zu geben. Denkbar sind beispielweise:

- Einzelhandel oder Fachmarkt mit großzügiger Verkaufsfläche
- Gastronomie mit Außenbereicht für eine optimale Gästepräsenz
- Büro- oder Praxisflächen mit bester Erreichbarkeit für Kunden und Patienten
- Showroom oder Ausstellungsflächen für Unternehmen mit direkter Kundenansprache
- Fitnessstudio oder Gesundheitszentrum in einer optimal frequentierten Lage

Dank der stark frequentierten Umgebung und der hervorragenden Erreichbarkeit mit dem Auto sowie öffentlichen Verkehrsmitteln stellt diese Immobilie eine lukrative Investition dar. Nutzen Sie die hohe Werbewirkung und Sichtbarkeit für Ihr Geschäftsmodell!

Vereinbaren Sie am Besten gleich einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Ausstattung und Details

Highlights der Gewerbeimmobilie und Nutzungsmöglichkeiten
* Top-Lage im Industriegebiet Eching (Niederbayern) – direkt an der B11 mit hoher Sichtbarkeit
* Exzellente Verkehrsanbindung – nur 7 km nach Landshut, 10 km nach Moosburg, 6 km zur A92
* Hohe Kundenfrequenz – durch die direkte Nachbarschaft zum Möbelhaus Biller
* Großflächige Werbemöglichkeiten – inklusive Werbeturm, der aufgewertet wird
* Maximale Präsenz – durch den Abbau des Solarkarports für noch mehr Sichtbarkeit
* Viele Parkplätze – bequem für Kunden und Mitarbeiter
* Flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel, Büro, Gastronomie oder Showroom
* Teilbarkeit der Fläche möglich – perfekt für unterschiedliche Geschäftskonzepte
* Moderne Gewerbeflächen – optimal nutzbar und individuell anpassbar
* Showroom oder Ausstellungsfläche – für Unternehmen mit direkter Kundenansprache
* Einzelhandelsfläche – für Fachmärkte, Verkaufsflächen oder Outlet-Stores
* Gastronomie mit Außenbereich – durch die stark frequentierte Lage sehr attraktiv
* Büro- und Praxisflächen – optimale Erreichbarkeit für Kunden und Patienten
* Fitnessstudio oder Gesundheitszentrum – viel Platz und perfekte Infrastruktur
* Langfristig wertstabile Investition – durch die begehrte Gewerbelage mit hohem Potenzial

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in hervorragender Lage im Industriegebiet von Eching, Niederbayern. Diese strategische Position bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.?

Direkt an der B11 gelegen, ermöglicht die Immobilie eine schnelle Verbindung nach Landshut (ca. 7 km entfernt) und Moosburg (ca. 10 km entfernt). ?
Die Auffahrt Moosburg-Nord zur Autobahn A92 ist nur etwa 6 km entfernt, wodurch eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz, einschließlich München und Deggendorf, gewährleistet ist. ?

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das renommierte Möbelhaus Biller, ein traditionsreiches Familienunternehmen mit über 70 Jahren Erfahrung. Die Präsenz dieses etablierten Unternehmens zieht zahlreiche Besucher an und sorgt für eine hohe Kundenfrequenz im Gebiet. ?

Die Kombination aus erstklassiger Verkehrsanbindung und der Nähe zu etablierten Unternehmen macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für vielfältige gewerbliche Nutzungen.?

Objektnummer: 25085021 - 84174 Eching

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2032.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 172.20 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 23.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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: 25085021 - 84174 Eching

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com