

Freising

# Ihr neuer Standort für Erfolg – Repräsentative Gewerbefläche in Freising

????????? ??????????: 25185002



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

???? ??????????: 750 EUR • ??????: 2

??????? ?????????: 25185002 - 85356 Freising

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25185002 - 85356 Freising

?? ?? ?????

|                    |                                                              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|
| ??????? ?????????  | 25185002                                                     |
| ???????            | 2                                                            |
| ???? ????????????  | 1953                                                         |
| ????? ???????????? | 2 x ???????????<br>????? ???????????,<br>25 EUR (??????????) |

|                           |                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????????           | 750 EUR                                                                                          |
| ??????????                | Mieterprovision<br>beträgt das 1,19-<br>fache der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete (inkl.<br>MwSt) |
| ????????? ??????          | ca. 48 m <sup>2</sup>                                                                            |
| ???? ??????????????       | 2019                                                                                             |
| ????????<br>????????????? | ???????                                                                                          |

??????? ?????????: 25185002 - 85356 Freising

????????????? ??????????

|                                                    |                           |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ???? ???????????                                   | ??????? ???????<br>?????? | ?????????????????<br>????????????                                            | BEDARF         |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 27.03.2035                | ??????? ???????<br>????????????                                              | 167.00 kWh/m²a |
|                                                    |                           | ??????????<br>?????????????<br>??????????                                    | F              |
|                                                    |                           | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1953           |

??????? ?????????: 25185002 - 85356 Freising

?? ????????



??????? ???????? : 25185002 - 85356 Freising

?? ????????



???????? ???????? : 25185002 - 85356 Freising

?? ????????





???????? ?????????: 25185002 - 85356 Freising

?? ?????????





??????? ?????????: 25185002 - 85356 Freising

??? ?????? ??????????

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!

??????? ?????????: 25185002 - 85356 Freising

???????????????? ???? ??????????

- \* 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

??????? ????????: 25185002 - 85356 Freising

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 25185002 - 85356 Freising

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Bernd Strohmeier

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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