

85435 Erding

Attraktive Gewerbefläche im Herzen Erdings



Kaufpreis

329.900 €

Gesamtfläche

83,97 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

08801914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Zimmer	1
Gesamtfläche	83,97 m²
Verkaufsfläche	83,97 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.900 €
-----------	-----------

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	vollsaniert
letzte Modernisierung	2026

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	15.03.2032
Ausstelldatum	2022-03-16
Endenergiebedarf	52.1
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Attraktive Gewerbefläche im Herzen Erdings

Lage-Beschreibung

.....

Online-ID:
QRHSPXTK

.....

Objekt-Nr.:
591

.....

MITTEN IM LEBEN!

Rund um HERZOG LUDWIG finden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés, Wirtshäuser und Restaurants inmitten der lebendigen Erdinger Altstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind hier nur einen Steinwurf entfernt. Die S-Bahn-Haltestation ist ebenfalls nur rund 500 Meter entfernt. Kurze Wege sorgen für eine optimale Balance zwischen Arbeit, Alltag und Freizeit: Ausgleich nach jedem Gusto und für jedes Alter. Ob Relaxer oder Aktiver, das Angebot in und um Erding ist äußerst facettenreich. Filmreife Unterhaltung bietet Ihnen das örtliche Cineplex. Dazu sorgen verschiedenste Stadt- und Vereinsfeste sowie saisonale Märkte, nicht zuletzt am nur wenige Gehminuten entfernten Schranneplatz, ganzjährig für ein buntes Programm. Noch nicht genug? Dann ist ein Abend in München dank schneller Erreichbarkeit immer eine hervorragende Option. Mit dem Kronthaler Weiher und dem Stadtpark bietet die Stadt in fußläufiger Nähe grüne Wohlfühloasen. Eine ganz besondere Oase findet man in der Therme Erding, der größten Therme der Welt. Die vielfältige Thermenwelt bringt Sommerfeeling und Badespaß für die ganze Familie – vom atemberaubenden Rutschenerlebnis bis hin zu täglich 90 Aufguss- und Wellnessangeboten. Wer gerne an der frischen Luft aktiv ist, der stößt in Erding auf ein weit verzweigtes Radwegenetz, das ideale Voraussetzungen bietet, die Stadt und den Landkreis mit seiner abwechslungsreichen Landschaft zu entdecken. Zahlreiche Veranstaltungen begeistern jedes Jahr viele Besucher: Sowohl „Sinnflut“, das zehntägige Kultur-Festival, als auch das bekannte 10-tägige Herbstfest Erding, das drittgrößte Volksfest in Oberbayern. In Erding ist für jeden was dabei!

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattungsdetails:

- große Fensterflächen
- nachhaltiger Fernwärmeanschluss
- Glasfaseranschluss
- Raumhöhe von 3 Metern
- optionale Ausbaumöglichkeiten
- bequemer Lift
- barrierefreier, ebenerdiger Zugang

STEUERVORTEILE DANK SANIERUNGS-AfA!

Neben dem verbesserten Co2-Footprint profitieren Erwerber des HERZOG LUDWIG von zusätzlichen Steuervorteilen im Rahmen der „Sanierungs-AfA“. Als Maßnahme innerhalb eines Sanierungsgebiets können Eigentümer die AfA für die Sanierungskosten nutzen – und zwar sowohl Selbstnutzer als auch Anleger! Die gesetzliche Grundlage dafür bilden § 7h und §7i bzw. §10f EstG: Eigentümer von Sanierungsgebäuden können in den ersten acht Jahren nach Erwerb bis zu neun Prozent und in den folgenden vier Jahren bis zu sieben Prozent, insgesamt also 100 % der Sanierungskosten absetzen.

Objektbeschreibung

Diese tolle Gewerbefläche befindet sich inmitten der Erdinger Altstadt im HERZOG LUDWIG.

Mit seinem über 70 m² großen Verkaufsraum bietet er hervorragende Nutzungsmöglichkeiten, ob als Einzelhandel/Boutique, Büro/Praxis o.ä.. Die unglaublich helle Fläche lässt viel Tageslicht herein und bietet eine gute Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. Die Räumlichkeit eignet sich ideal für Einzelhandelsgeschäfte, Praxen oder Büros.

Die charmante Umgebung mit historischem Flair und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel runden das gesamte Spektrum ab. Parkmöglichkeiten für Kunden befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes.

sonstige Angaben

*** Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Termin – wir freuen uns auf Ihren Besuch! ***

Adresse: Haager Straße 11, 85435 Erding

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns.

Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.

Impressionen



Erdgeschoss

Gewerbseinheit	2
Verkaufsraum	71,83 m ²
Büro	4,46 m ²
WC	4,17 m ²
Flur	2,51 m ²
Nutzfläche	83,97 m ²



Information:
Grundriss nicht maßstabsgerecht. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar und Kücheneinrichtung gehören nicht zum Kaufvertrag. Höfentlich für Angaben zu Ausstattung und Objektsituation ist die Beschreibung. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens und der späteren Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben.