



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Geräumige Lagerfläche in München-Milbertshofen

KALTMIETE

2.450 € / Monat

Nebenkosten 300 €

01 / OBJEKT-EXPOSÉ

Auf einen Blick

OBJEKTART

 Produktions- & Lagerfläche

GESAMTFLÄCHE

 ca. 250 m²

KELLERFLÄCHE

 ca. 250 m²

DECKENHÖHE

 3,20 m · Unterzüge 2,95 m

BODENBELASTUNG

 bis ca. 150 kg/m²

BAUJAHR / ZUSTAND

 1990 · gepflegt

ENERGIE

 Fernwärme · Verbrauchsausweis

VERFÜGBAR

 sofort

Exklusives Immobilien-Exposé

Auf einen Blick

Zur Vermietung steht eine geräumige Lager- und Produktionsfläche im Untergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in München-Milbertshofen. Rund 250 m² bieten Raum für Waren, Material, Werkzeuge oder betriebliche Nebenprozesse.

Die Deckenhöhe beträgt etwa 3,20 Meter und im Bereich der Unterzüge etwa 2,95 Meter. Der robuste Epoxidharzboden ist nach den

vorliegenden Angaben bis circa 150 kg/m² belastbar. Ziegel- und Betonbauteile prägen die solide Ausführung.

Die Fläche ist über den Haupteingang und über die Tiefgarage erreichbar. Ein vorhandener Aufzug ist derzeit nicht funktionsfähig. Die verschiedenen Zugänge ermöglichen dennoch eine flexible Erschließung der Fläche.

02 / VISUELLE AUSWAHL

Ausgewählte Impressionen

Architektur, Atmosphäre und charakteristische
Details.



Fläche, Zugänge und Aufteilung

Der Firmenname auf der Außenansicht wurde aus Diskretionsgründen unkenntlich gemacht.



Miete und Rahmenbedingungen

Verbrauchsausweis · Fernwärme ·
Energiekennwert Strom 30 kWh/(m²·a) ·
Energiekennwert Wärme 58 kWh/(m²·a) ·

Energieeffizienzklasse B · Warmwasser
enthalten · Baujahr 1990.



05

München-Milbertshofen · zentral angebunden

Das Objekt liegt in München-Milbertshofen. Der Standort ist über den öffentlichen Nahverkehr und das Münchner Straßennetz gut erreichbar. Die gewerblich geprägte Umgebung eignet sich für Unternehmen, die eine zentrale Lager- oder Nebenfläche suchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld. Die genaue Anschrift teilen wir qualifizierten Interessenten nach Anfrage mit.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH. Erlaubnis nach § 34c GewO.
Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit der Eigentümerseite.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 79 FF. GEG)

Energieausweis vorhanden · Verbrauchsausweis · Heizungsart und wesentlicher Energieträger: Fernwärme · Energiekennwert Strom: 30 kWh/(m²·a) · Energiekennwert Wärme: 58 kWh/(m²·a) · Energieeffizienzklasse B · Warmwasser enthalten · Baujahr: 1990.

GELDWÄSCHEGESETZ

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners und gegebenenfalls wirtschaftlich Berechtigter festzustellen. Hierzu ist ein amtlicher Lichtbildausweis vorzulegen.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerseite und vorliegenden Unterlagen. Flächen, Maße, Belastbarkeit und Baujahresangaben sind Circa-Angaben und vor Ort zu prüfen. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Zwischenvermietung, Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar.

PROVISION

Bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrags beträgt die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision 2 Nettokaltmieten zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Provision ist mit wirksamem Abschluss des Mietvertrags verdient und fällig.

NUTZUNG & BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN

Die Eignung der Fläche für die vom Interessenten beabsichtigte Nutzung sowie etwa erforderliche behördliche Genehmigungen sind vom Interessenten eigenständig zu prüfen. Eine bestimmte Nutzung oder Genehmigungsfähigkeit wird nicht zugesichert.

DATENSCHUTZ & VERTRAULICHKEIT

Personenbezogene Daten werden zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags verarbeitet. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien
www.freitag.immobilien