

EXPOSÉ



VERMIETUNG



Mietangebot
für
ca. 300 m²
bis
ca. 800 m²
Verkaufsfläche



Berghamerstraße, 85453 Erding

LAGE

Das Gebäude befindet sich im „Sempt-Park“ Gewerbegebiet Erding Süd.



Die altbayerische Herzogstadt Erding, mit rund 35.000 Einwohnern, ist eine Kreisstadt östlich von München - ca. 35 km entfernt. Neben zahlreichen Hotels und Gasthöfen sowie Handwerksbetrieben gibt es eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften. Gut vertreten ist auch die Computer- und Autobranche sowie etliche Dienstleistungsbetriebe.

Die Arbeitslosenquote ist eine der niedrigsten von ganz Deutschland. Die Kaufkraft des Landkreises Erding liegt bei € 20.521 pro Einwohner und Jahr, das liegt € 2.000 über dem Bundesdurchschnitt. Der Gewerbesteuersatz beträgt nur 325 %. Erding gehört zur zweitgrößten Boomregion Bayerns. Sie profitiert von den Abwanderungen aus München und dem stets wachsenden Flughafen, der ständig neue Arbeitsplätze schafft. Laut einer Prognose soll der Landkreis bis 2020 um 28 % wachsen. Es liegt eine gute Altersstruktur vor, so ist ein Viertel der Bewohner jünger als 18 Jahre. Nutzen Sie diesen Standortvorteil jetzt! Noch gibt es Gewerbeobjekte zu moderaten Preisen.

MAKROSTANDORT

Behalten die Demoskopen Recht, dann ist Erding mit seinen knapp 35.000 Einwohnern eine der zukunftsträchtigen Städte Deutschlands.

Drei Landkreise teilen sich bei einer großen Untersuchung des Berlin-Instituts für Weltbevölkerung und globale Entwicklung die Spitzenplätze in Deutschland - einer davon ERDING. So spielt der nur wenige Kilometer entfernte Großflughafen München eine entscheidende Rolle bei der wirtschaftlichen Entwicklung. Größter Arbeitgeber der Stadt selbst, sind der Fliegerhorst, der „Erdinger Weißbräu“, das Rechenzentrum „Amadeus“ und Europas größte Thermenanlage. Der Landkreis glänzt mit der geringsten Arbeitslosenrate und der höchsten Zuzugsrate in Deutschland.

MIKROSTANDORT

Die Mietflächen liegen im Zentrum des „Sempt-Einkaufsparks“ im Gewerbegebiet Erding Süd. Das direkte Einzugsgebiet umfasst ca. 150.000 Verbraucher. Im Schnitt werden täglich 5000 Besucher registriert. Die Verdoppelung der Verkaufs- und Büroflächen auf ca. 20.000 qm Verkaufsfläche und 12.000 qm Bürofläche innerhalb von 5 Jahren hat die überregionale Bedeutung sprunghaft wachsen lassen. Im gesamten Sempt-Einkaufspark sind mehr als 2.000 kostenlose Parkmöglichkeiten vorhanden.

Das in 40 Jahren gewachsene Gebiet zeichnet sich durch eine hohe Akzeptanz bei der Bevölkerung aus. Der Hauptmagnet „EDEKA Center“ ist seit 40 Jahren eine Institution in Erding, wurde 2006 neu errichtet und ist mit 6000 qm der größte Verbrauchermarkt in Erding. Zwischen C&A, Takko, Aldi, DM, Expert, Reno, Fressnapf und Edeka befindet sich seit 2007 eine Filiale von K&L mit 2000 qm. Dieses Gebäude (Berghamerstr. 14) und die angrenzenden Gebäuden (Berghamerstr. 8 - 12) bilden den Mittelpunkt des „Sempt-Einkaufsparks“.

Da wir bemüht sind das Gebiet ständig weiter zu entwickeln, sind wir daran interessiert, weitere Markenkonzpte im „SemptPark“ zu integrieren. Aus diesem Anlass möchten wir Sie heute ansprechen.

VERKEHRSANBINDUNG

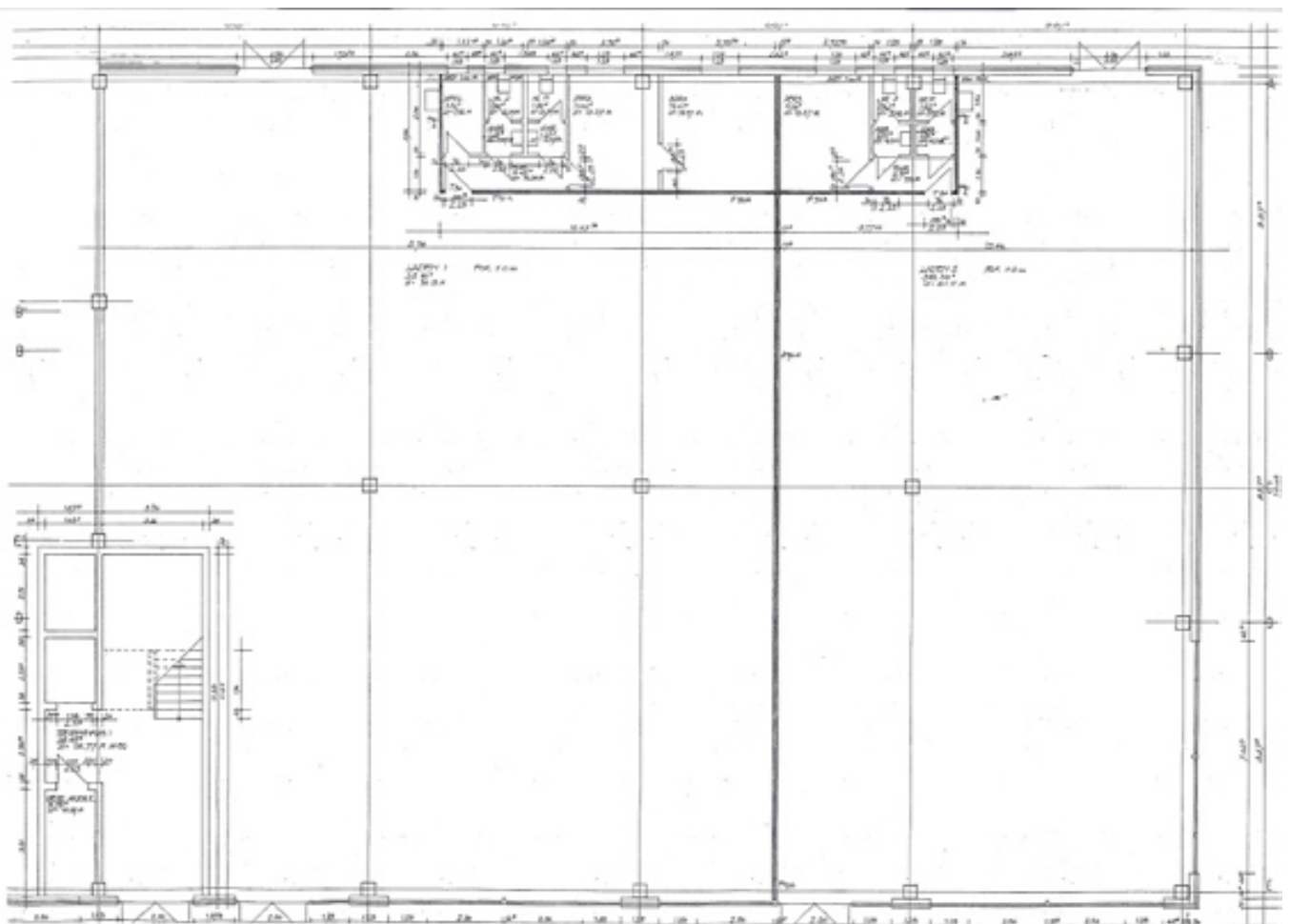
S-Bahn:	Direkte Haltestelle der S2 – München nach Erding
Bus:	Bushaltestelle der regionalen Buslinien
Auto:	Direkte Zufahrt auf die Bundesstraße B388

OBJEKTbeschreibung

Das zweigeschossige Gebäude wurde 1996 in Stahlbetonbauweise errichtet. Alle behördlichen Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen wurden erfüllt. Eine Sortimentsbeschränkung für die Verkaufsflächen liegt von behördlicher Seite nicht vor.

Bruttogeschoßfläche:	923 qm
Laden1:	512 qm (Verkaufsfläche)
Laden2:	342 qm (Verkaufsfläche)
Raumhöhe:	3,10 qm
Parkplätze:	ausreichend vorhanden
Anlieferung:	ebenerdig, rückseitig
Schaufenster:	ca. 21 m Vorderfront
Eingangstüre:	Manuell 2-flügelig
Vordach:	ganze Vorderfront
Notausgänge:	laut Brandschutzgutachten
Werbeanlagen:	Vorderfront, Werbepylon
Raumhöhe:	3,10 m
Außenanlagen:	Parkplätze geteert

MIETFLÄCHE



OBJEKTDATEN - MIETKOSTEN

Objektart:	Laden
Ladenfläche:	300 - 800 m ²
Etage:	EG
Stellplätze:	ausreichend vorhanden
Bezug:	nach Vereinbarung
Kaltmiete: (netto)	12,50 €/qm
Nebenkosten: (netto)	1,75 €/qm
Provision incl. MwSt:	keine
Kautions:	3 Monatsmieten

BEZUG

nach Vereinbarung

SONSTIGE MIETER IM OBJEKT

Die Mieter in unmittelbarer Nachbarschaft sind:

K&L Ruppert, Allianz, Schuh Smart, Radlbauer, Fressnapf, mister* lady und Expert-Techno-Markt

SONSTIGE MIETER IM GEBIET

Weitere Mieter sind u.a. DAK, Musikschule, Consalco, MD - Consulting, BBW-Reitsport, Auto Kurth, B&R Studio, C&A, RENO, ROFU, Große Größen, kik Tetil-Diskount, Takko Modemarkt, EDEKA Getränke Markt, DM-Drogeriemarkt GmbH & Co. KG, T€Di Top Euro Diskount, ALDI, Orterer Getränkemarkt, Feinkost Paulus, Bavaria Petrol, Blumencenter Eberl, EDEKA, Gerlspeck Sport+Schuhe, Vinoi Tetilpflege, Kitzeder, Vinzenz Murr Blumen Ambiente, Friseur Klier, Wünschebäckerei, Aktiv Optik, Scharf Reisen, Moby Dick Bücher, Twin Taekwondo, PneuHage, Sterntaler, Apotheke, Sparkasse,

IMA GmbH & Co. KG Immobilienverwaltung

Berghamer-Str.14

85435 Erding

Mobil: 0160/1513262

Tel.: 08122/2299540

Fax: 08122/2299560

E-mail: info@ima-objekt.de



IMA GmbH & Co. KG **Immobilienverwaltung**

Berghamer-Str.14

85435 Erding

Mobil: 0160/1513262

Tel.: 08122/2299540

Fax: 08122/2299560

E-mail: info@ima-objekt.de

