

**Bodenkirchen / Bonbruck**

# **Großzügige, helle Praxis-/Büro-/Atelierfläche mit großer Außenanlage! Stellplätze inklusive!**

**Objektnummer: 24085086**



**MIETPREIS: 1.170 EUR • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 24085086      |
| Zimmer       | 3             |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Mietpreis                  | 1.170 EUR              |
| Büro/Praxen                | Bürofläche             |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                   |
| Bauweise                   | Massiv                 |
| Bürofläche                 | ca. 130 m <sup>2</sup> |

**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         |
| Energieausweis gültig bis  | 24.01.2035 |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 159.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1985           |

**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Die Immobilie





**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Die Immobilie



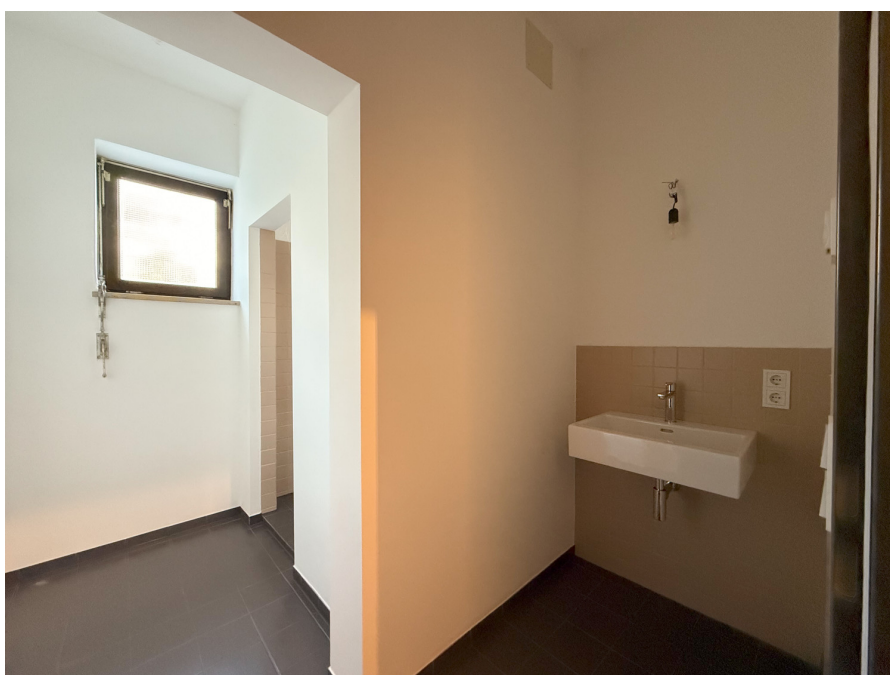
**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

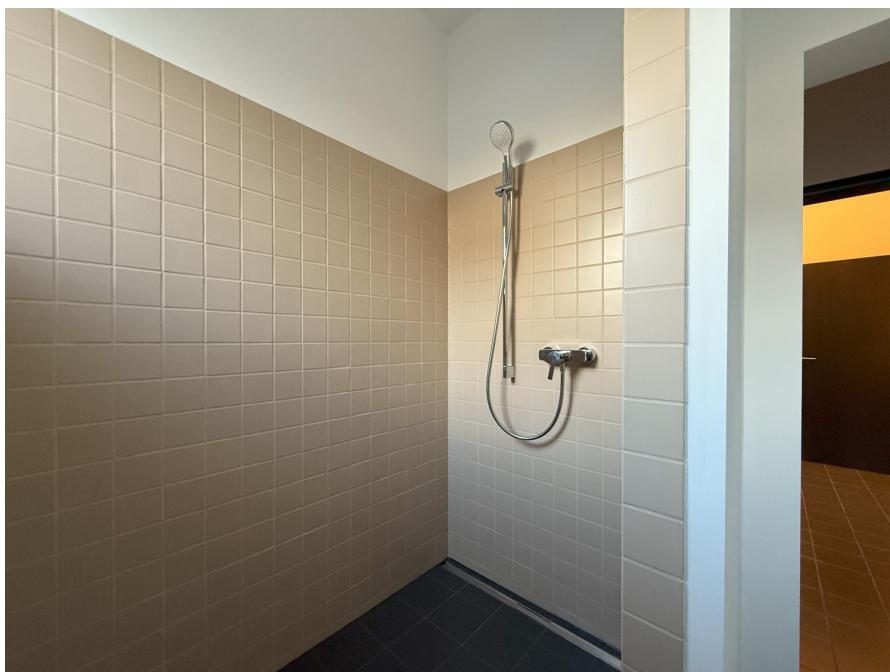
## Die Immobilie





**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Die Immobilie



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**T.: 0871 - 96 59 98 0**

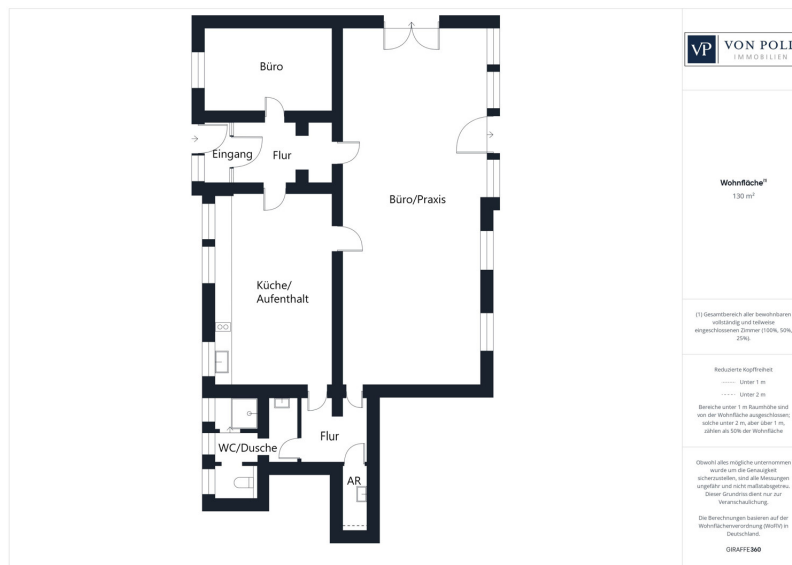
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



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

Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine kernsanierte Bürofläche, die 2023 umfassend modernisiert wurde und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie befindet sich in einem freistehenden Gebäude und überzeugt durch funktionale Ausstattung sowie die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Die barrierefreie Fläche ist vollständig ebenerdig.

Aktuell umfasst die Bürofläche drei Räume, die sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen. Ein zusätzlicher Raum kann bei Bedarf abgetrennt werden. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl strukturierte Arbeitsbereiche als auch einladende Besprechungsräume. Die Ausstattung entspricht modernen Standards und sorgt für angenehmen Arbeitskomfort.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Waschmaschinenanschluss, ein Bad mit WC und bodentiefer Dusche sowie eine hochwertige, in einen Raum integrierte Küchenzeile. Der Innenbereich ist mit stilvollem Echtholz-Industrieparkett und Türzargen aus Stahl versehen, was dem Raum eine elegante und professionelle Atmosphäre verleiht.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige, umzäunte Außenbereich, der individuell genutzt werden kann – sei es für Pausen oder repräsentative Zwecke.

Stellplätze vor dem Gebäude sorgen für eine unkomplizierte Parkmöglichkeit, ideal für Unternehmen mit Kundenverkehr oder einer größeren Belegschaft.

Die flexible Raumgestaltung erlaubt es den Mietern, die Fläche nach ihren Bedürfnissen zu konfigurieren.

Für weitere Informationen (z. B. 360°-Rundgang) oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## **Alles zum Standort**

Die gewerbliche Immobilie in Bonbruck/Bodenkirchen überzeugt durch ihre perfekte Lage für Unternehmen, die sowohl ländliche Ruhe als auch eine exzellente Verkehrsanbindung suchen. Dank der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, wie der A92, sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den internationalen Flughafen München ist der Standort sowohl für lokale als auch für überregionale und internationale Geschäftsbeziehungen hervorragend geeignet.

Ob für Produktionsunternehmen, Dienstleister oder Handelsbetriebe – dieser Standort bietet zahlreiche Vorteile für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung..

**Objektnummer: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Weitere Informationen

**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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## **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](mailto:landshut@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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