

Landshut

Hervorragend für Ihr Business!! Vielseitige Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Landshut

Objektnummer: 24085015-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 1.110.000 EUR • ZIMMER: 10

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	24085015-1	Kaufpreis	1.110.000 EUR
Zimmer	10	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1979	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	8 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf), 12 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)	Gesamtfläche	ca. 350 m²
		Modernisierung / Sanierung	2005
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 350 m²
		Vermietbare Fläche	ca. 350 m²
		Bürofläche	ca. 350 m²

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	02.12.2028	Endenergie- verbrauch	116.00 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a tablet and a laptop display the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar, a map, and a list of properties.

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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.

Capital
NIGHT EXPRESS
REISEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
REKOMMENDATION
VON POLL IMMOBILIEN

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
DIGITALISATION
03025
REKOMMENDATION

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

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: 24085015-1 - 84034 Landshut

Ein erster Eindruck

Vielseitige Gewerbeinheit in zentraler Lage von Landshut

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsstandort! Diese Gewerbeinheit bietet auf großzügigen ca. 350 m² im Erdgeschoss einer Wohnanlage entlang der äußeren Regensburger Straße in Landshut eine Fülle von Möglichkeiten. Die Lage ist nicht nur zentral, sondern bietet auch eine erstklassige Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden.

Egal, ob Sie ein Arzt, Architekt, Finanz- oder Versicherungsberater, Anwalt, Therapeut oder Teil einer Gemeinschaftspraxis sind – diese Einheit spricht Ihre Bedürfnisse gleichermaßen an. Sie bietet auch eine spannende Investmentmöglichkeit für Unternehmer.

Die Räumlichkeiten umfassen zahlreiche Büros mit Terrassen und Zugangsmöglichkeiten, Besprechungsräume sowie einen großzügigen Empfangsbereich.

Zur Einheit gehören außerdem 8 Außenstellplätze sowie 12 Tiefgaragenstellplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum, während ein ca. 150 m² großer Garten eine Oase der Ruhe und Entspannung darstellt.

Diese Gewerbeinheit vereint alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen – eine erstklassige Lage, flexible Nutzungsmöglichkeiten, ausreichend Parkplätze und angenehme Außenbereiche. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen unternehmerischen Zuhause!

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Ausstattung und Details

- * **Helle und großzügige Räume**
- * **Vielzahl von Büroräumen**
- * **Teilweise Fußbodenheizung**
- * **Empfangs- und Besprechungsräume**
- * **8 Außenstellplätze**
- * **12 Tiefgaragenstellplätze**
- * **Zwei Kellerräume**
- * **Terrasse und Garten**
- * **Klasse Infrastruktur**
- * **Stadtbus vorm Büro**
- * **Vielseitige Nutzung**

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Alles zum Standort

Diese Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage entlang der äußeren Regensburger Straße in Landshut. Die Lage ist äußerst zentral und bietet eine erstklassige Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten sowie eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistern. Die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Lage besonders attraktiv für Geschäftstreibende verschiedenster Branchen.

Objektnummer: 24085015-1 - 84034 Landshut

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24085015-1 - 84034 Landshut

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com