

Bodenkirchen / Bonbruck

## Spacious, bright practice/office/studio space with large outdoor area! Parking spaces included!

*Property ID: 24085086*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



RENT PRICE: 1.495 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## At a glance

Property ID	24085086	Rent price	1.495 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2023
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.01.2035	Final Energy Demand	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1985

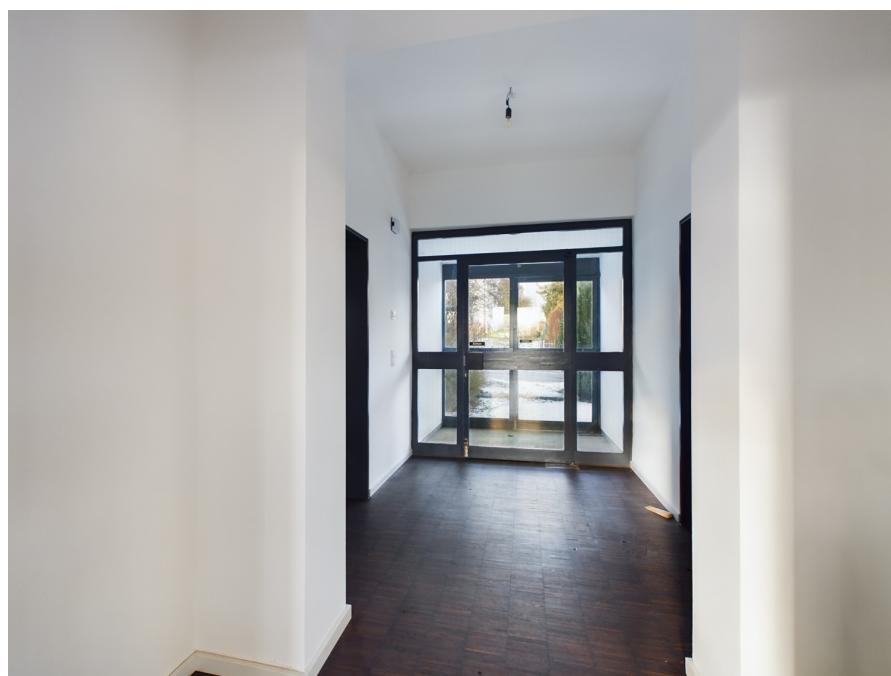
Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



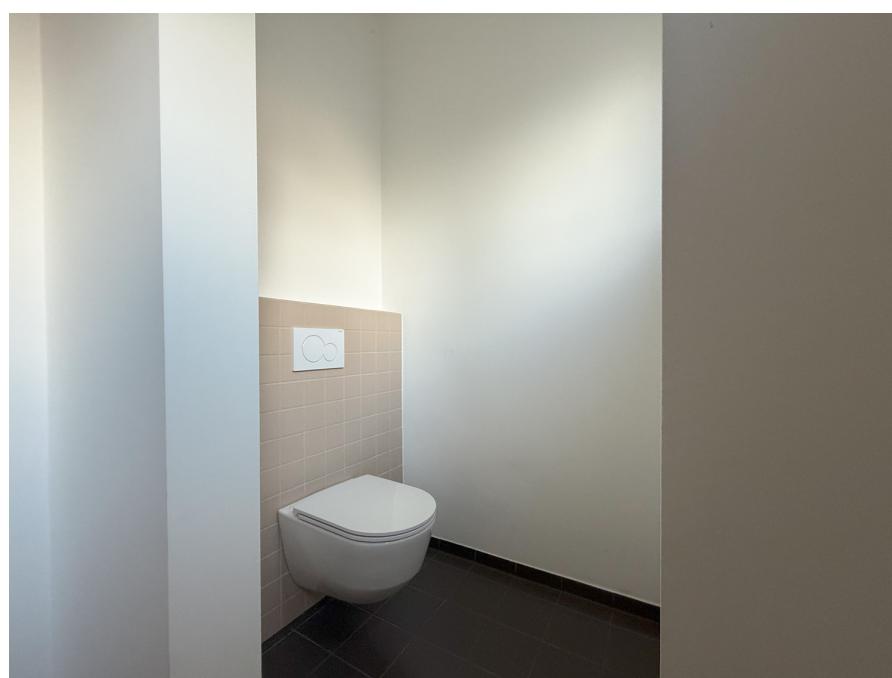
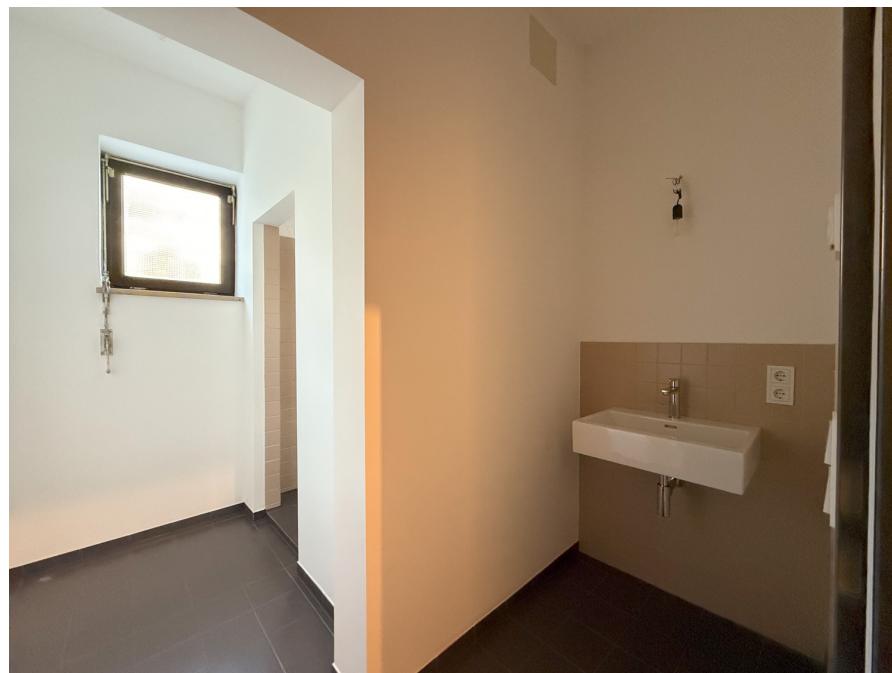
Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



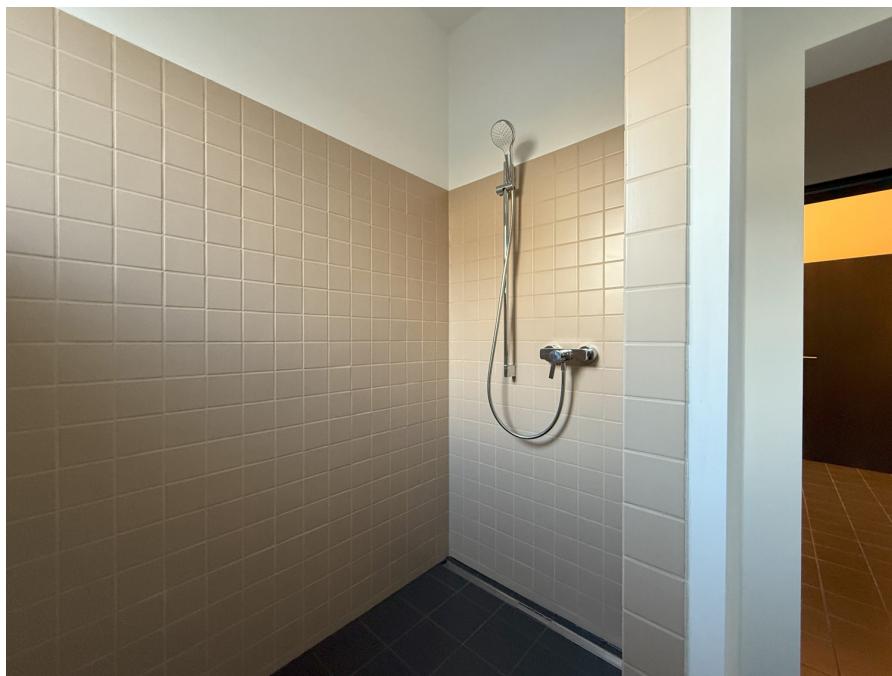
Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property

A smartphone is displayed prominently in the center, showing a QR code and a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property). To the left of the phone, there is a laptop and a smaller smartphone, both displaying the Von Poll real estate website. The website interface includes sections for "Marktpreis" (Market price) and "Marktwert" (Market value), providing detailed information about the property's value and market trends.

**VP | 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)

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.

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

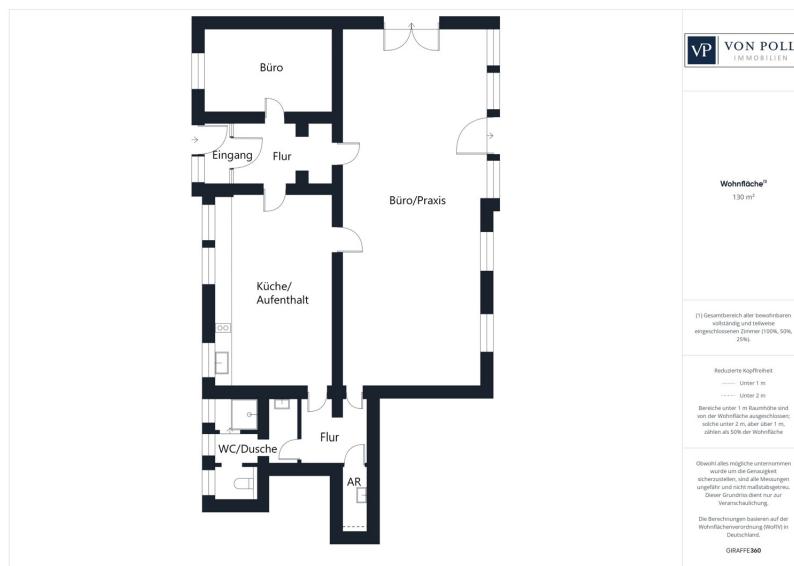
**Capital**  
MAILER ENPASS  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NAHMENLE  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## A first impression

A fully renovated office space, extensively modernized in 2023, is available for rent, offering versatile usage options. Located in a detached building, the property boasts functional features and the potential for individual customization. The barrier-free space is entirely on the ground floor. Currently, the office comprises three rooms, ideally suited for various uses. An additional room can be partitioned off if needed. The layout allows for both structured workspaces and inviting meeting rooms. The furnishings meet modern standards and ensure a comfortable working environment. Additional features include a washing machine connection, a bathroom with a toilet and walk-in shower, and a high-quality, integrated kitchenette. The interior features stylish, solid wood industrial parquet flooring and steel door frames, lending the space an elegant and professional atmosphere. Another highlight is the spacious, fenced outdoor area, which can be used for a variety of purposes – from breaks to presentations. Parking spaces in front of the building provide convenient parking, ideal for companies with customer traffic or larger staffs. The flexible room layout allows tenants to configure the space according to their needs. For further information (e.g., a 360° tour) or to arrange a viewing appointment, please feel free to contact us.

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## All about the location

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..

**Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 159.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

---

Freyung 602, 84028 Landshut  
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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