

Bodenkirchen / Bonbruck

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

Property ID: 24085086

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.235 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	1.235 EUR
Rooms	3	Office/Professional practice	Office space
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Modernisation / Refurbishment	2023
		Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Office space	ca. 130 m²

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/m²a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1985

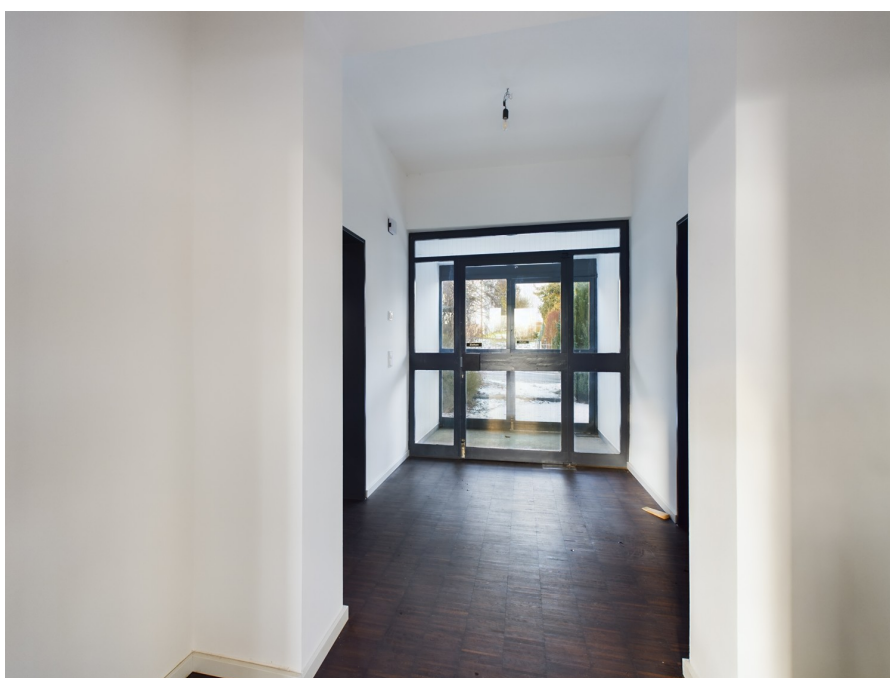
Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

The property



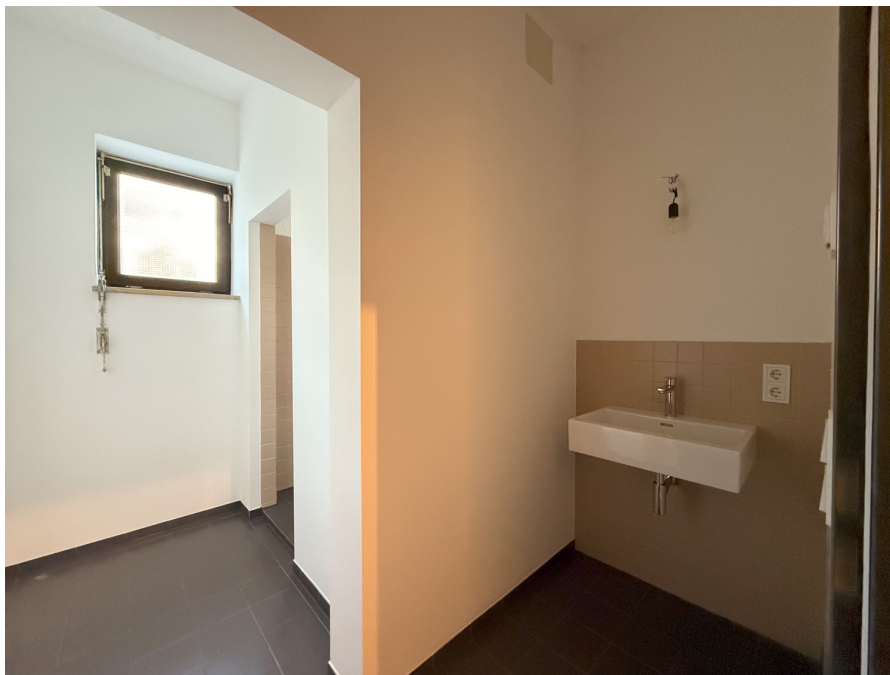
Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

The property



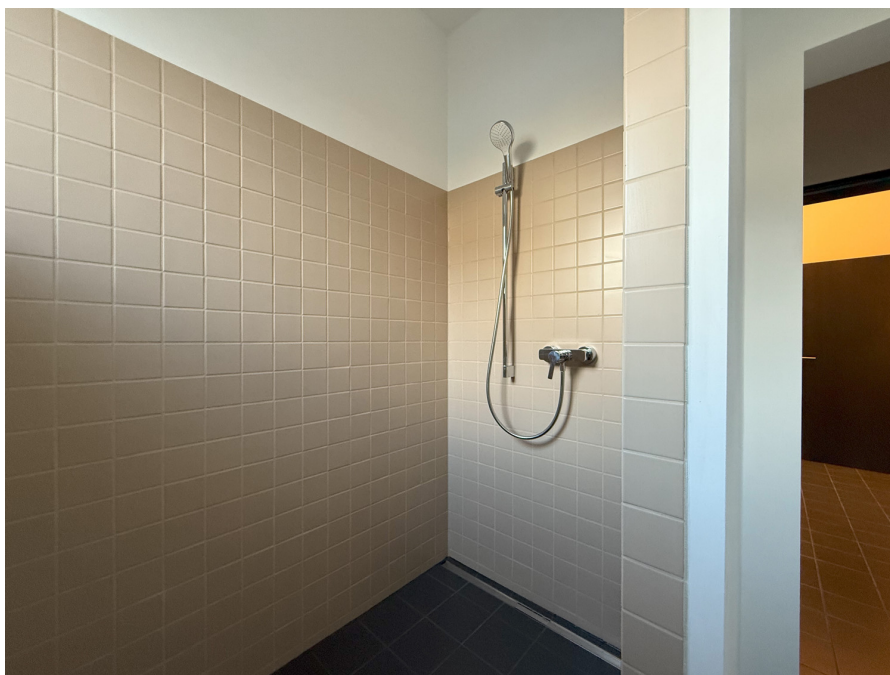
Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

The property



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

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.

Capital
NIGHT EXPRESS
REISE
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

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/(m²*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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com