

Landshut

## Commercial space in the old town / Ainmillerpassage

**Property ID: 25085012**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**RENT PRICE: 950 EUR**

Property ID: 25085012 - 84028 Landshut

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

**Property ID: 25085012 - 84028 Landshut**

## At a glance

Property ID	25085012	Rent price	950 EUR
		Additional costs	290 EUR
		Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 91 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid

Property ID: 25085012 - 84028 Landshut

## Energy Data

[Energy Certificate](#)

[Legally not required](#)

Property ID: 25085012 - 84028 Landshut

## The property



Property ID: 25085012 - 84028 Landshut

## The property



Property ID: 25085012 - 84028 Landshut

## The property



**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: 25085012 - 84028 Landshut

## 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)

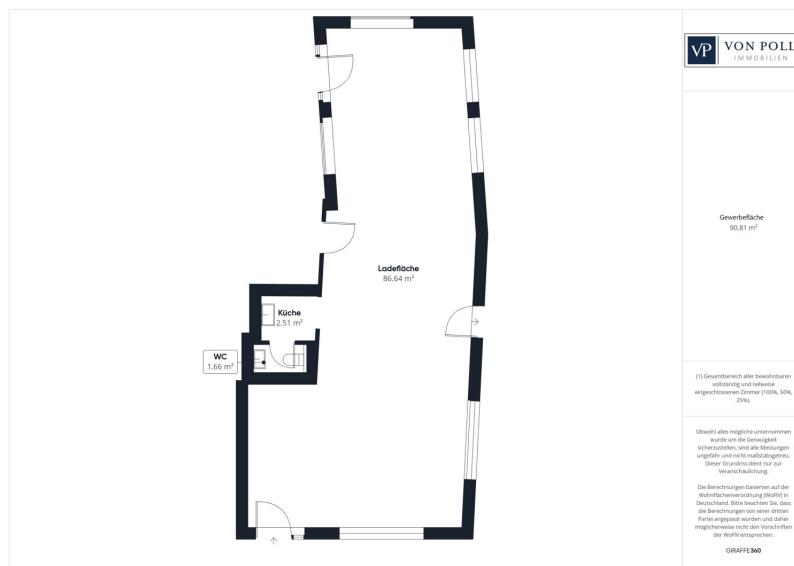
**Capital**  
MAILER KOMPASS  
PREIS  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

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

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

Property ID: 25085012 - 84028 Landshut

## 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: 25085012 - 84028 Landshut**

## A first impression

An attractive commercial space of approximately 91 m<sup>2</sup> is available for rent in a prime location in the old town, directly in the Ainmillerpassage. This versatile space offers an excellent opportunity for medical practices, offices, hair salons, or co-working spaces. Its flexible layout makes it suitable for various usage concepts that can be adapted to individual needs. The space is spacious and bright, with large windows that allow plenty of natural light to flood the room and create a pleasant working atmosphere. It consists of one room that can be used as a whole or divided as needed. A particularly noteworthy feature is that the commercial space has three separate entrances, allowing for the division of the space into smaller units – ideal for flexible use. In addition to the generous work areas, the property includes a small but functional kitchen and a restroom, both well-equipped for everyday needs. These practical amenities enhance the comfort and efficiency of working on-site. The location in the Ainmillerpassage guarantees high visibility and accessibility for both pedestrians and public transportation. Numerous shops, cafes, and restaurants are located in the immediate vicinity, enhancing the location's appeal and ensuring a steady stream of customers. Whether you're looking to establish an innovative office, a medical practice, or a creative co-working space, this commercial property offers the ideal conditions for successfully realizing your business idea. The option to divide the space and the flexible usage possibilities make this offer particularly attractive for companies focused on growth and adaptability. Take advantage of this opportunity and contact us for more information or to schedule a viewing!

**Property ID: 25085012 - 84028 Landshut**

## All about the location

Diese Gewerbefläche befindet sich in absoluter Toplage der historischen Landshuter Innenstadt. Umgeben von einer hochfrequentierten Einkaufsstraße, charmanten Altstadtgassen und exklusiven Geschäften profitieren Sie hier von einer exzellenten Passantenfrequenz und einem kaufkräftigen Publikum.

Die Nachbarschaft ist geprägt von renommierten Einzelhändlern, hochwertigen Boutiquen, beliebten Cafés und gehobenen Dienstleistungsunternehmen, die das gehobene Flair der Altstadt unterstreichen. Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammkunden.

Durch die verkehrsberuhigte Zone lädt die Umgebung zum entspannten Flanieren und Einkaufen ein. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden, und der Standort ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto optimal erreichbar.

Diese Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus hochwertigem Ambiente, urbanem Lifestyle und erstklassiger Sichtbarkeit – eine einmalige Chance, Ihr Geschäft an einem der gefragtesten Standorte in Landshut zu etablieren!

**Property ID: 25085012 - 84028 Landshut**

## Other information

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25085012 - 84028 Landshut**

## 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)