

Landshut

# ¡Excelente para su negocio! Local comercial versátil en una ubicación céntrica en Landshut.

*Número de propiedad: 24085015-1*



**PRECIO DE COMPRA: 1.110.000 EUR • HABITACIONES: 10**

**Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## De un vistazo

Número de propiedad	24085015-1	Precio de compra	1.110.000 EUR
Habitaciones	10	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	1979	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta), 12 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)	Espacio total	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2005
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Superficie de oficinas	ca. 350 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>02.12.2028</b>	Consumo de energía final	<b>116.00 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>D</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1979</b>

Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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**  
ANWELDERPREIS  
TOP-MAKLER  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bester Technologieanbieter  
2020/21  
Ereignispartner

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALER  
PREISGEWINNER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## Una primera impresión

Local comercial versátil en una ubicación céntrica en Landshut. ¡Bienvenido a su nuevo local comercial! Este local ofrece un sinfín de posibilidades en un espacioso espacio de 350 m<sup>2</sup> en la planta baja de un edificio residencial en la Regensburger Straße de Landshut. Su ubicación no solo es céntrica, sino que también ofrece una infraestructura de primera clase para empleados y clientes. Ya sea médico, arquitecto, asesor financiero o de seguros, abogado, terapeuta o parte de una consulta colectiva, este local satisfará todas sus necesidades. También ofrece una interesante oportunidad de inversión para emprendedores. Las instalaciones incluyen numerosas oficinas con terrazas y accesos, salas de reuniones y una amplia recepción. El local también incluye 8 plazas de aparcamiento exterior y 12 plazas de aparcamiento subterráneo para sus empleados y clientes. Dos sótanos ofrecen espacio adicional de almacenamiento, mientras que un jardín de aproximadamente 150 m<sup>2</sup> ofrece un oasis de paz y relajación. Este local comercial combina todo lo necesario para un negocio exitoso: una ubicación privilegiada, opciones de uso flexibles, amplio aparcamiento y agradables zonas exteriores. ¡Conviértalo en su nuevo hogar comercial!

**Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## **Detalles de los servicios**

- \* **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**

**Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Número de propiedad: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Patryk Kelm**

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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