

Landshut

Hier ist ihr Erfolg vorprogrammiert!!! Ausgezeichnete Gewerbeeinheit im Landshuter Ämterviertel!!!

Número de propiedad: 26085012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 468.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

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

Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	26085012	Precio de compra	468.000 EUR
Habitaciones	4	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	1982	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)	Espacio total	ca. 150 m ²
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	21.12.2032	Consumo de energía final	108.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1982

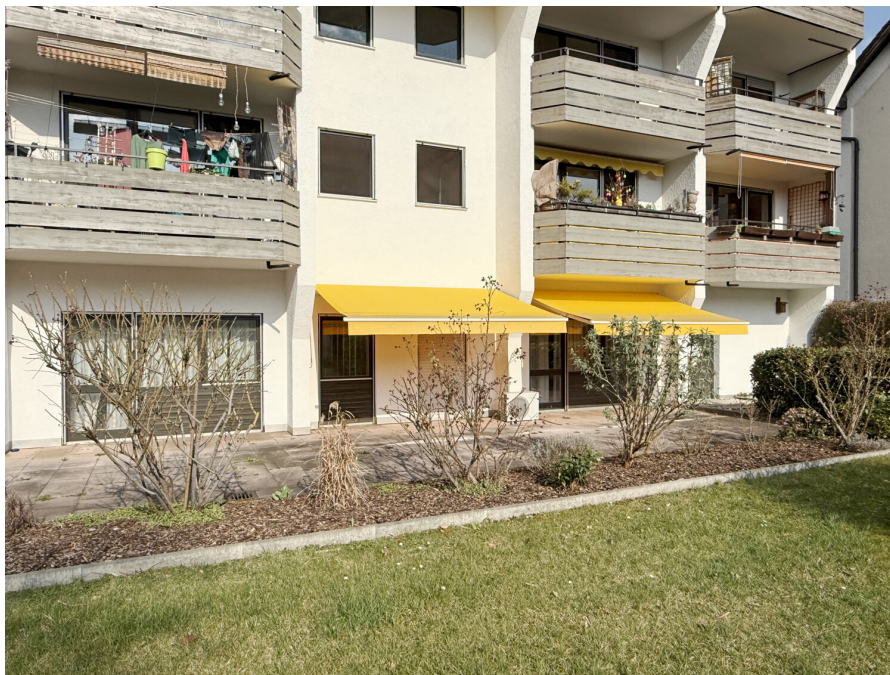
Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



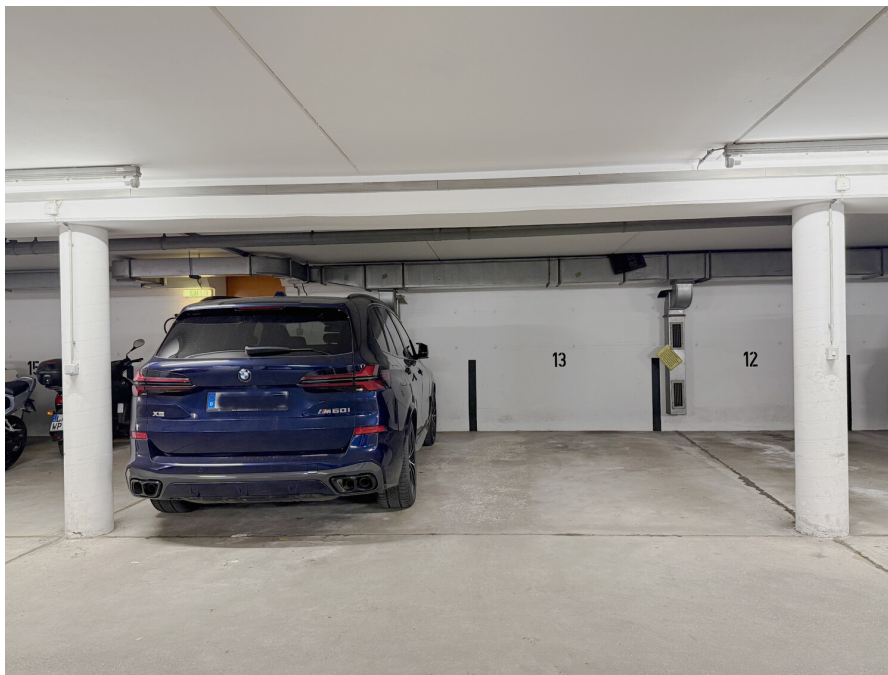
Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad



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

Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

La propiedad

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
ANALYSE UND RANGIERUNG
TOP-MAKLER LANDSHUT
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

E.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Service, beste Kommunikation
2025
Ereignispartner vom 1. bis 31. März 2025

F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 26085012 - 84028 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: 26085012 - 84028 Landshut

Una primera impresión

Im begehrten Ämterviertel von Landshut präsentiert sich dieses vielseitige Gewerbe im EG mit eigenem Eingang als ideale Grundlage für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die zentrale Lage verbindet hervorragende Erreichbarkeit mit angenehmer Ruhe und schafft optimale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten und repräsentative Kundentermine.

Auf ca. 150 m² verteilen sich 3-4 flexibel nutzbare Büroräume sowie ein großzügiger Empfangsbereich, der einen professionellen Eindruck vermittelt. Große Fensterflächen und die westliche Ausrichtung sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre mit viel natürlichem Licht bis in die Abendstunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein kleines Bad mit WC sowie eine separate zusätzliche Toilette und einen Sozialraum mit Küche.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nicht überdachte Terrasse mit ca. 50 m² Fläche. Der angrenzende Garten bietet einen angenehmen Freiraum. Von hier aus eröffnet sich ein eindrucksvoller Blick auf die Martinskirche sowie die Jodokskirche und unterstreicht die attraktive innerstädtische Lage. Schutz gegen die Sonne bieten bei zwei Büroräumen Markisen.

Die durchgehende Fußbodenheizung sorgt für hohen Komfort in allen Räumen, während die Deckenhöhe von ca. 2,90 m ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Im Hauptbüro ist zudem eine Klimaanlage vorhanden, die sowohl für Kühlung als auch für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Einheit zugeordnet und rundet das Angebot sinnvoll ab. Nur ca. 200 m entfernt gibt es für Kunden eine öffentliche Parkgarage. Die vorhandene Ausstattung entspricht einem guten Standard und kann den

individuellen Wünschen angepasst werden.

Auch die Umwidmung in eine attraktive Stadtwohnung ist bereits genehmigt.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser erstklassigen Immobilie.

Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

Todo sobre la ubicación

Die besondere Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage im Landshuter Ämterviertel, einem Standort der kurzen Wege.

Schulen und Kindergärten sind ebenso fußläufig zu erreichen wie die Landshuter City mit tollen Geschäften und verschiedenen Lokalen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden.

Für schöne Spaziergänge und erstklassige Erholung sorgen der nahe gelegene Landhuter Hofgarten und die ebenfalls fußläufig erreichbare Isar.

Ebenso ist die gute Verkehrsanbindung an Bahn, Bus und Autobahn gewährleistet.

Número de propiedad: 26085012 - 84028 Landshut

Otros datos

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: 26085012 - 84028 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com