Landshut

Hervorragend für Ihr Business!! Vielseitige Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Landshut

??????? ????????: 24085015-1

???? ??????: 1.110.000 EUR • ???????: 10

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ??? ?????

??????? ????????	24085015-1
???????	10
???? ??????????	1979
????? ??????????	8 x ?????????? ????? ??????????, 10000 EUR (??????), 12 x ??????? ????????, 15000 EUR (??????)

???? ??????	1.110.000 EUR
??????? / ?????????????? ????????	????? ????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 350 m²
???? ???????????	2005
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 350 m²
??????????? ?????	ca. 350 m²

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.12.2028

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	116.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1979

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

??? ????? ????????

Vielseitige Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Landshut

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsstandort! Diese Gewerbeeinheit bietet auf großzügigen ca. 350 m² im Erdgeschoss einer Wohnanlage entlang der äußeren Regensburger Straße in Landshut eine Fülle von Möglichkeiten. Die Lage ist nicht nur zentral, sondern bietet auch eine erstklassige Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden.

Egal, ob Sie ein Arzt, Architekt, Finanz- oder Versicherungsberater, Anwalt, Therapeut oder Teil einer Gemeinschaftspraxis sind – diese Einheit spricht Ihre Bedürfnisse gleichermaßen an. Sie bietet auch eine spannende Investmentmöglichkeit für Unternehmer.

Die Räumlichkeiten umfassen zahlreiche Büros mit Terrassen und Zugangsmöglichkeiten, Besprechungsräume sowie einen großzügigen Empfangsbereich.

Zur Einheit gehören außerdem 8 Außenstellplätze sowie 12 Tiefgaragenstellplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum, während ein ca. 150 m² großer Garten eine Oase der Ruhe und Entspannung darstellt.

Diese Gewerbeeinheit vereint alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen – eine erstklassige Lage, flexible Nutzungsmöglichkeiten, ausreichend Parkplätze und angenehme Außenbereiche. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen unternehmerischen Zuhause!

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

????????????? ??? ???????

* 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

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

??? ??? ??? ??????????

Diese Gewerbeeinheit 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.

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 24085015-1 - 84034 Landshut

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Patryk Kelm

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com