

## Landshut

Εξαιρετικό για την επιχείρησή σας! Ευέλικτη  
εμπορική μονάδα σε κεντρική τοποθεσία στο  
Λάντσχουτ.

Αριθμός ακινήτου: 24085015-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.110.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10

**Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24085015-1	Τιμή αγοράς	1.110.000 EUR
Δωμάτια	10	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Έτος κατασκευής	1979	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χώρος στάθμευσης	8 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 10000 EUR (Πώληση), 12 x Υπογείο πάρκινγκ, 15000 EUR (Πώληση)	Συνολική έκταση	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Έτος ανακαίνισης	2005
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Εμπορικός χώρος	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 350 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.12.2028	Τελική κατανάλωση ενέργειας	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Το ακίνητο

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 RANGING  
TOP-MAKLER LANDSHUT  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

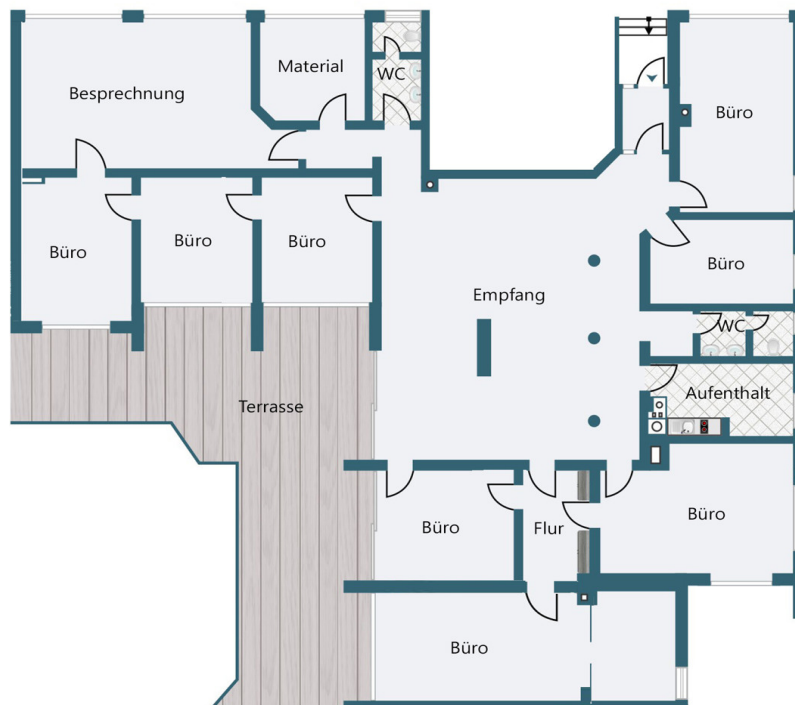
**E.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bester Service und Beratung  
2025  
Landshuter Vorreiter

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALE  
PRESTIGE  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN

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

Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ευέλικτη εμπορική μονάδα σε κεντρική τοποθεσία στο Λάντσχουτ. Καλώς ορίσατε στη νέα σας επιχειρηματική τοποθεσία! Αυτή η εμπορική μονάδα προσφέρει πληθώρα δυνατοτήτων σε ένα ευρύχωρο 350 τ.μ. στο ισόγειο ενός κτιρίου κατοικιών κατά μήκος της Regensburger Straße στο Λάντσχουτ. Η τοποθεσία δεν είναι μόνο κεντρική, αλλά προσφέρει και υποδομές πρώτης κατηγορίας για τους εργαζομένους και τους πελάτες. Είτε είστε γιατρός, αρχιτέκτονας, οικονομικός ή ασφαλιστικός σύμβουλος, δικηγόρος, θεραπευτής ή μέλος ομαδικού ιατρείου - αυτή η μονάδα θα καλύψει εξίσου καλά τις ανάγκες σας. Προσφέρει επίσης μια συναρπαστική επενδυτική ευκαιρία για επιχειρηματίες. Οι εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν πολλά γραφεία με βεράντες και σημεία πρόσβασης, αίθουσες συσκέψεων και έναν ευρύχωρο χώρο υποδοχής. Η μονάδα περιλαμβάνει επίσης 8 εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και 12 υπόγειες θέσεις στάθμευσης για τους εργαζομένους και τους πελάτες σας. Δύο υπόγεια δωμάτια παρέχουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, ενώ ένας κήπος περίπου 150 τ.μ. προσφέρει μια όαση ηρεμίας και χαλάρωσης. Αυτή η εμπορική μονάδα συνδυάζει όλα όσα χρειάζεστε για μια επιτυχημένη επιχείρηση - μια εξαιρετική τοποθεσία, ευέλικτες επιλογές χρήσης, άφθονο χώρο στάθμευσης και ευχάριστους εξωτερικούς χώρους. Κάντε αυτό το νέο σας επαγγελματικό σπίτι!

**Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- \* 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

**Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24085015-1 - 84034 Landshut**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Patryk Kelm

---

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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