

Landshut

# Kiváló vállalkozása számára! Sokoldalú kereskedelmi egység Landshut központi részén.

VP azonosító: 24085015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 1.110.000 EUR • SZOBÁK: 10

**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Áttekintés

VP azonosító	24085015	Vételár	1.110.000 EUR
Szobák	10	Iroda/rendel?	Irodafelület
Építés éve	1979	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Parkolási lehetőségek	8 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó), 12 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó)	Teljes terület	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / felújítás	2005
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Irodaterület	ca. 350 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>	<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>Energia tanúsítvány</b>
<b>Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá</b>	<b>02.12.2028</b>	<b>Végso energiafogyasztás</b>	<b>116.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</b>	<b>D</b>
		<b>Építési év az energiatanúsítvány szerint</b>	<b>1979</b>

VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Az ingatlan

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**  
NIGHT EXPRESS  
REISE  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Represented by  
von Poll Immobilien

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
Digitale Kompetenz  
03025  
Hilfsmittel für den Alltag

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien  
www.vonpoll.com

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

VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

## Az első benyomás

Sokoldalú üzlethelyiség Landshut központi részén. Üdvözöljük új üzleti telephelyén! Ez az üzlethelyiség rengeteg lehetőséget kínál egy tágas, 350 m<sup>2</sup>-es alapterületű lakóépület földszintjén, Landshutban, a Regensburger Straße mentén. A helyszín nemcsak központi, hanem első osztályú infrastruktúrát is biztosít az alkalmazottak és az ügyfelek számára. Akár orvos, építész, pénzügyi vagy biztosítási tanácsadó, ügyvéd, terapeuta vagy egy csoportos praxis tagja – ez az egység egyformán jól megfelel az Ön igényeinek. Izgalmas befektetési lehetőséget is kínál a vállalkozók számára. A telephelyen számos iroda található terasszal és hozzáférési pontokkal, tárgyalók és egy tágas recepció található. Az egységhez 8 kültéri parkolóhely és 12 földalatti parkolóhely is tartozik alkalmazottai és ügyfelei számára. Két alagsori helyiség további tárolóhelyet biztosít, míg a körülbelül 150 m<sup>2</sup>-es kert a béke és a pihenés oázisát kínálja. Ez az üzlethelyiség mindent egyesít magában, amire egy sikeres vállalkozáshoz szüksége van – kiváló elhelyezkedés, rugalmas felhasználási lehetőségek, bőséges parkolási lehetőség és kellemes kültéri területek. Tegye ezt új üzleti otthonává!

**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

## **Részletes felszereltség**

- \* **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**

**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

## **Minden a helyszínről**

**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.**

**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 24085015 - 84034 Landshut**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Patryk Kelm**

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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