

**Bodenkirchen / Bonbruck**

# **Tágas, világos rendelo/iroda/stúdió nagy kültéri területtel! Parkolóhelyek benne foglaltatnak az árban!**

**VP azonosító: 24085086**



**BÉRLETI DÍJ: 1.170 EUR • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

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

**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24085086                 |
| Szobák                | 3                        |
| Parkolási lehetőségek | 3 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Bérleti díj              | 1.170 EUR              |
| Iroda/rendel?            | Irodafelület           |
| Modernizálás / felújítás | 2023                   |
| Az ingatlan állapota     | Részleges Felújított   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                |
| Irodaterület             | ca. 130 m <sup>2</sup> |

**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                      | Olaj       |
|----------------------------------------------------|------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 24.01.2035 |

| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Teljes energiaigény                                           | 159.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1985                        |

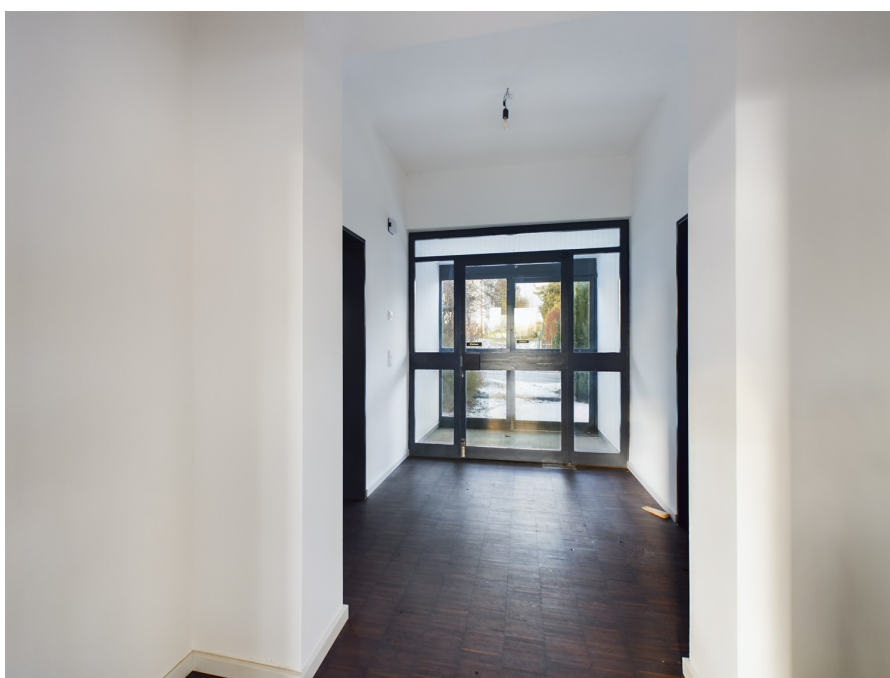
**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Az ingatlan



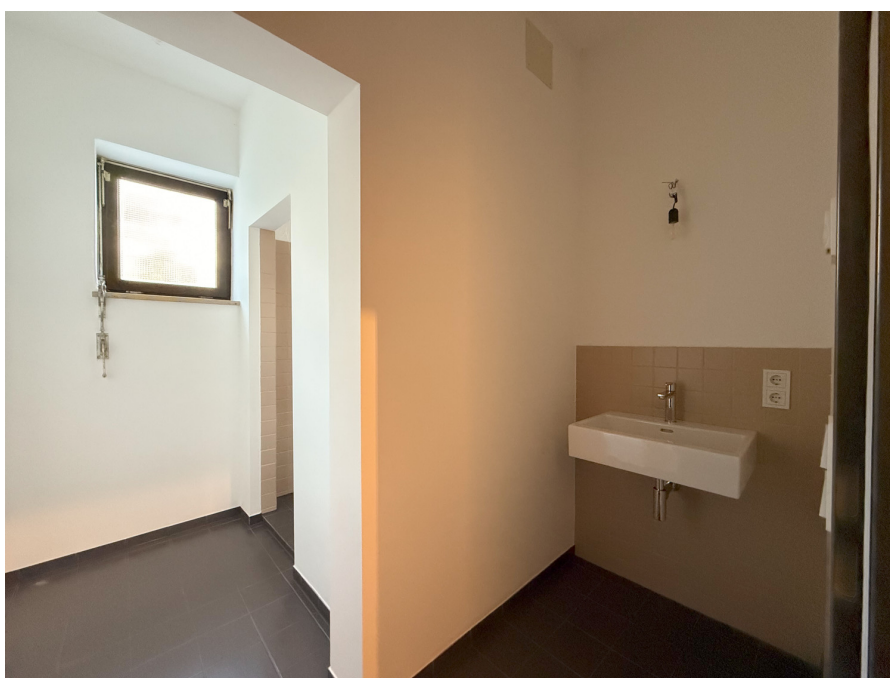
**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Az ingatlan



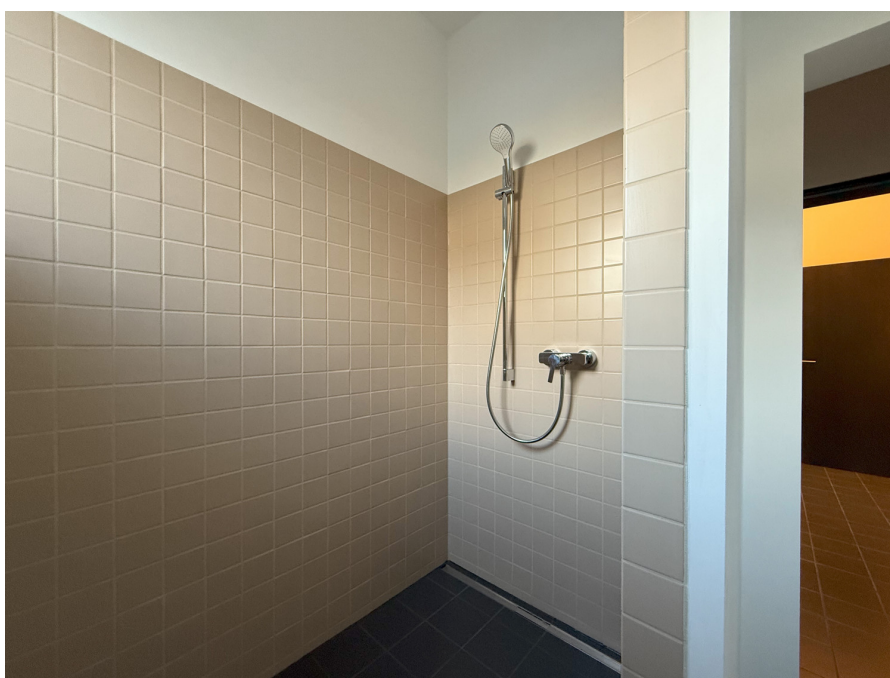
**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Az ingatlan



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.



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

VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Az első benyomás

Egy 2023-ban jelentősen modernizált, teljesen felújított irodaterület bérelhető, sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. A különálló épületben található ingatlan funkcionális jellemzőkkel és egyedi testreszabási lehetőséggel büszkélkedhet. Az akadálymentesített tér teljes egészében a földszinten található. Jelenleg az iroda három helyiségből áll, amelyek ideálisak különféle célokra. Szükség esetén egy további helyiség leválasztható. Az elrendezés lehetővé teszi mind a strukturált munkaterületek, mind a hívogató tárgyalók kialakítását. A berendezés megfelel a modern szabványoknak, és kényelmes munkakörnyezetet biztosít. További jellemzők közé tartozik a mosógépcsatlakozás, a fürdőszoba WC-vel és zuhanyzóval, valamint a kiváló minőségű, integrált konyhasarok. A belső térben stílusos, tömörfa ipari parketta és acél ajtókeretek találhatók, amelyek elegáns és professzionális hangulatot kölcsönöznek a helyiségnek. További kiemelt elem a tágas, bekerített kültéri terület, amely sokféle célra használható – a szünetektől a prezentációkig. Az épület előtti parkolóhelyek kényelmes parkolást biztosítanak, ideálisak ügyfélforgalmú vállalatok vagy nagyobb létszámú személyzet számára. A rugalmas alaprajz lehetővé teszi a bérlok számára, hogy igényeik szerint alakítsák ki a teret. További információkért (pl. 360°-os túra) vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Minden a helyszínról

Die gewerbliche Immobilie in Bonbruck/Bodenkirchen überzeugt durch ihre perfekte Lage für Unternehmen, die sowohl ländliche Ruhe als auch eine exzellente Verkehrsanbindung suchen. Dank der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, wie der A92, sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den internationalen Flughafen München ist der Standort sowohl für lokale als auch für überregionale und internationale Geschäftsbeziehungen hervorragend geeignet.

Ob für Produktionsunternehmen, Dienstleister oder Handelsbetriebe – dieser Standort bietet zahlreiche Vorteile für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung..

**VP azonosító: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## 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)**