

Landshut

Ideale per la tua attività! Versatile unità commerciale in posizione centrale a Landshut.

Codice oggetto: 24085015-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN™



PREZZO D'ACQUISTO: 1.110.000 EUR • VANI: 10

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24085015-1
Vani	10
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	8 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita), 12 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.110.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 350 m ²
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 350 m ²
Superficie affittabile	ca. 350 m ²

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2028	Consumo finale di energia	116.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà



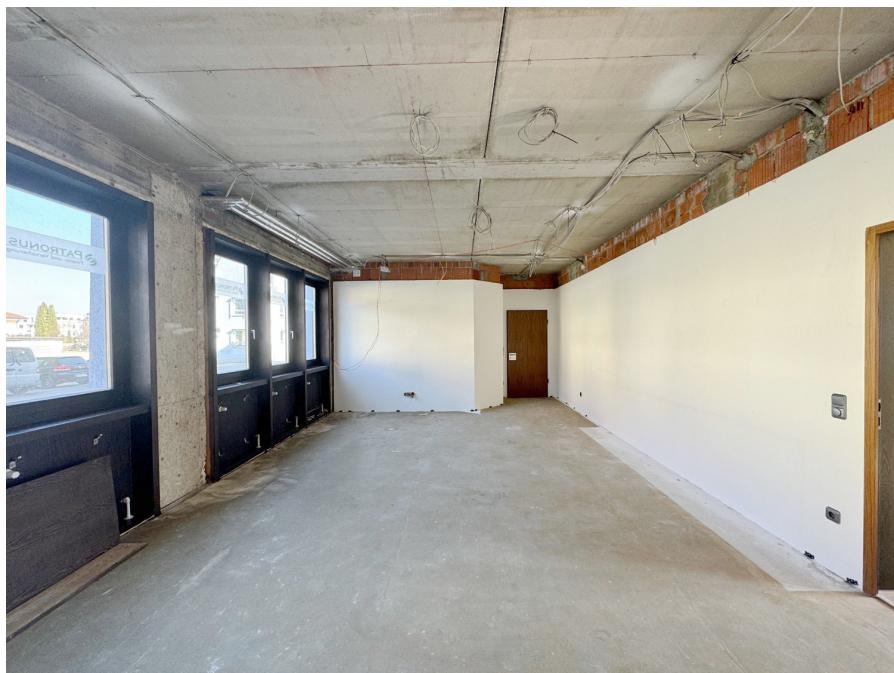
Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà



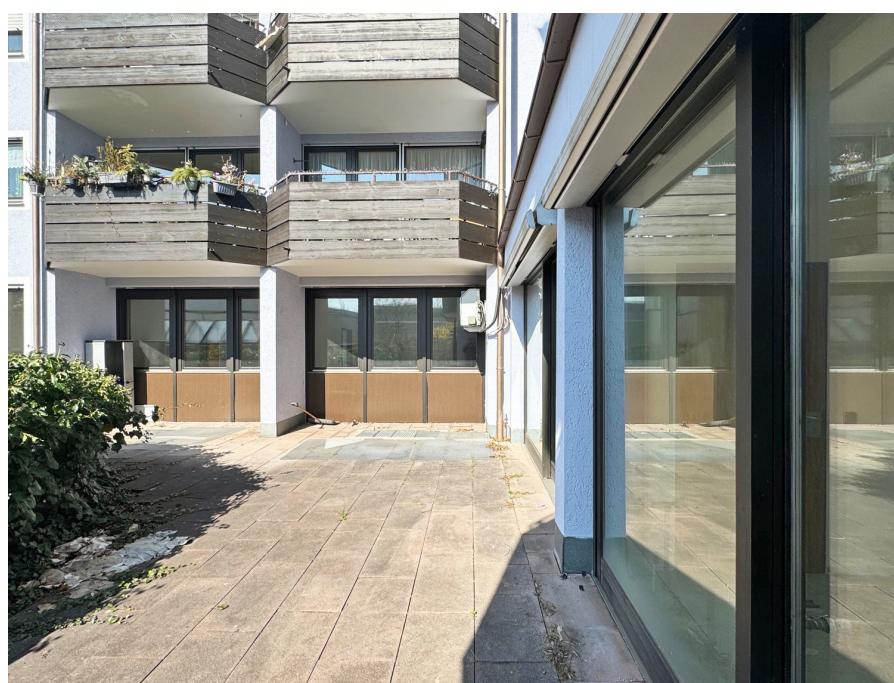
Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà



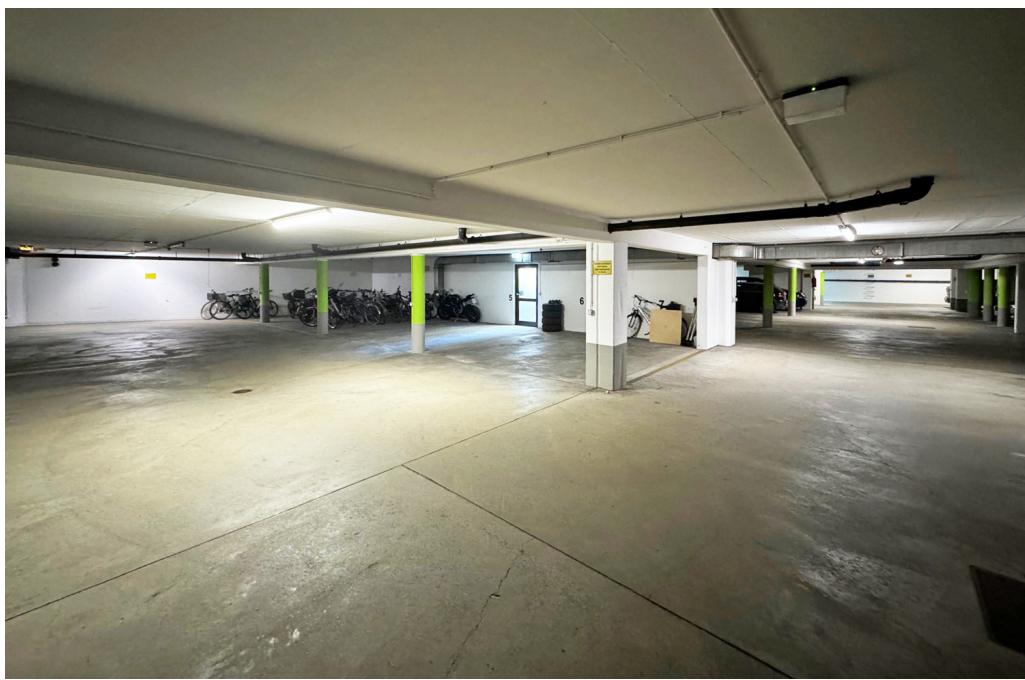
Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a large smartphone in the foreground displaying a speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. Behind it is a laptop showing a real estate search interface. To the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right is the website address "www.von-poll.com".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà

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.

www.von-poll.com/landshut

Capital
MAILER ENPASS
Top-Makler Landshut
★★★★★
von Poll Immobilien

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALE
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Una prima impressione

Unità commerciale versatile in posizione centrale a Landshut. Benvenuti nella vostra nuova sede aziendale! Questa unità commerciale offre numerose possibilità su un'ampia superficie di 350 m² al piano terra di un edificio residenziale lungo Regensburger Straße a Landshut. La posizione non è solo centrale, ma offre anche un'infrastruttura di prima classe per dipendenti e clienti. Che siate medici, architetti, consulenti finanziari o assicurativi, avvocati, terapisti o facciate parte di uno studio associato, questa unità soddisferà le vostre esigenze. Offre anche un'interessante opportunità di investimento per gli imprenditori. I locali includono numerosi uffici con terrazze e accessi, sale riunioni e un'ampia reception. L'unità comprende anche 8 posti auto esterni e 12 posti auto interrati per i vostri dipendenti e clienti. Due locali interrati offrono ulteriore spazio di stoccaggio, mentre un giardino di circa 150 m² offre un'oasi di pace e relax. Questa unità commerciale combina tutto ciò di cui avete bisogno per un'attività di successo: una posizione privilegiata, opzioni di utilizzo flessibili, ampi parcheggi e piacevoli spazi esterni. Fatene la vostra nuova sede aziendale!

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Dettagli dei servizi

- * Helle und großzügige Räume
- * Vielzahl von Büroräumen
- * Teilweise Fußbodenheizung
- * Empfangs- und Besprechungsräume
- * 8 Außenstellplätze
- * 12 Tiefgaragenstellplätze
- * Zwei Kellerräume
- * Terrasse und Garten
- * Klasse Infrastruktur
- * Stadtbus vor dem Büro
- * Vielseitige Nutzung

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Tutto sulla posizione

Diese Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage entlang der äußen 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.

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Ulteriori informazioni

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com