

Landshut

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

Codice oggetto: 24085015-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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	Prezzo d'acquisto	1.110.000 EUR
Vani	10	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1979	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	8 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita), 12 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)	Superficie commerciale	ca. 350 m²
		Modernizzazione / Riqualficazione	2005
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 350 m²
		Superficie affittabile	ca. 350 m²
		Spazio per uffici	ca. 350 m²

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/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

La proprietà



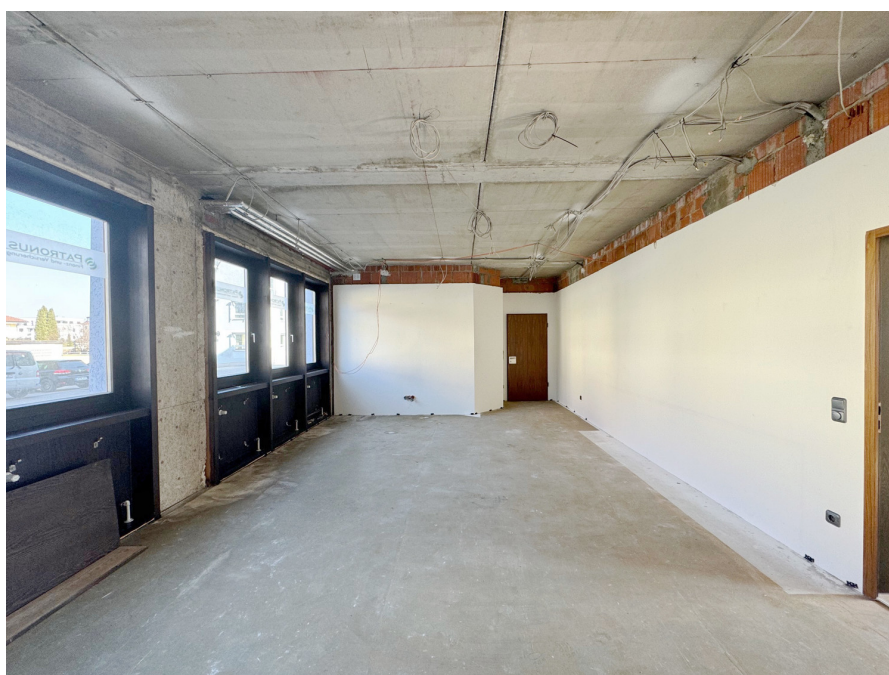
Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

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



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.

Capital
NIGHT EXPRESS
REISEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
Empfohlen bei
von Poll Immobilien

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

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

www.von-poll.com/landshut

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 vorm Büro**
- * **Vielseitige Nutzung**

Codice oggetto: 24085015-1 - 84034 Landshut

Tutto sulla posizione

Diese Gewerbeinheit 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.

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 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.

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