

**Bodenkirchen / Bonbruck**

# Spazioso e luminoso studio/ufficio con ampia area esterna! Posti auto inclusi!

**Codice oggetto: 24085086**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'AFFITTO: 1.235 EUR • VANI: 3**

**Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

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

**Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>24085086</b>
Vani	<b>3</b>
Garage/Posto auto	<b>3 x superficie libera</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.235 EUR</b>
Ufficio/studio	<b>Spazio ufficio</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2023</b>
Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Spazio per uffici	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Dati energetici

<b>Riscaldamento</b>	<b>Olio</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>24.01.2035</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>159.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>E</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1985</b>

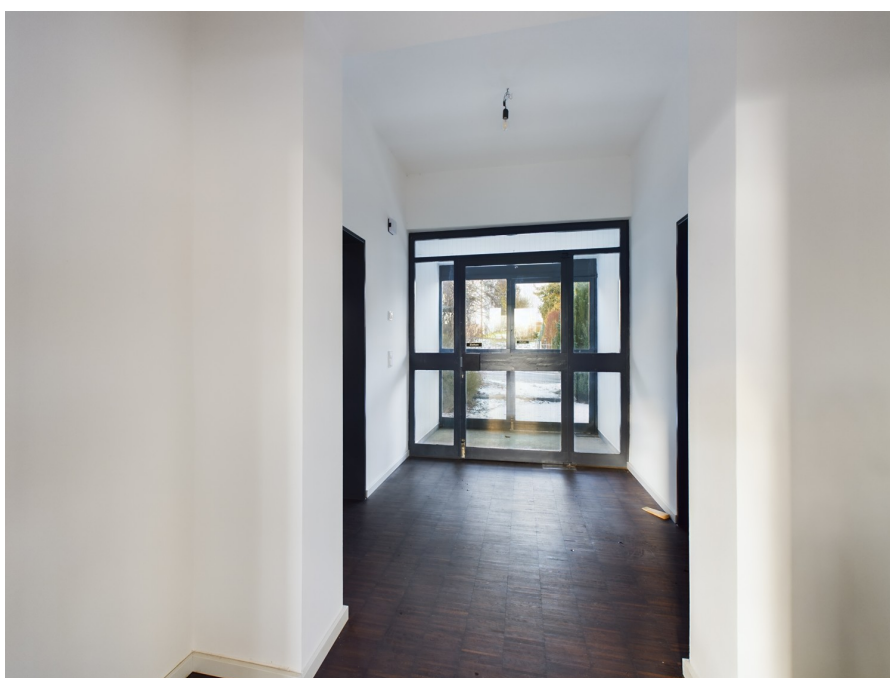
Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



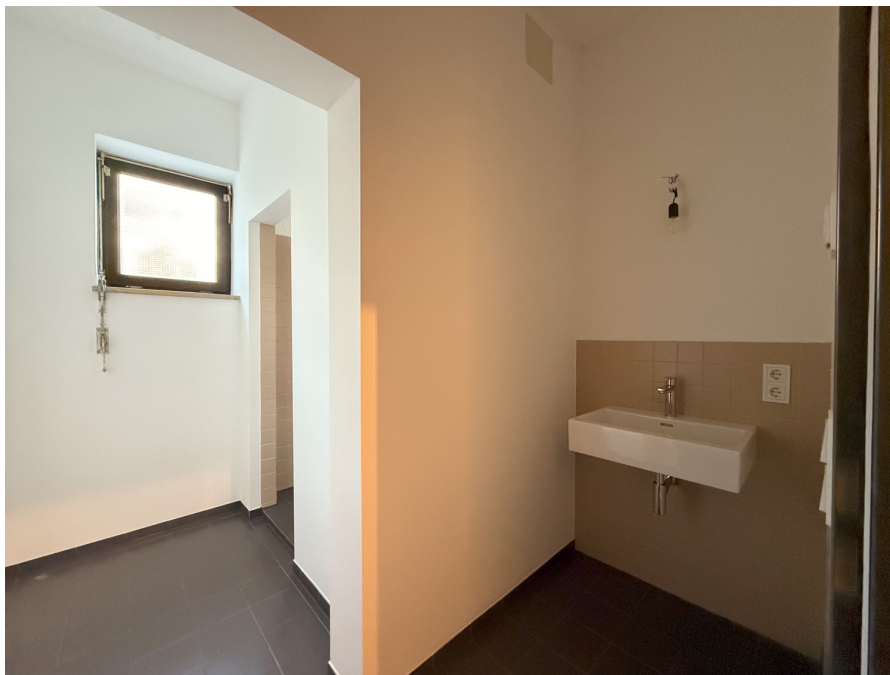
Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



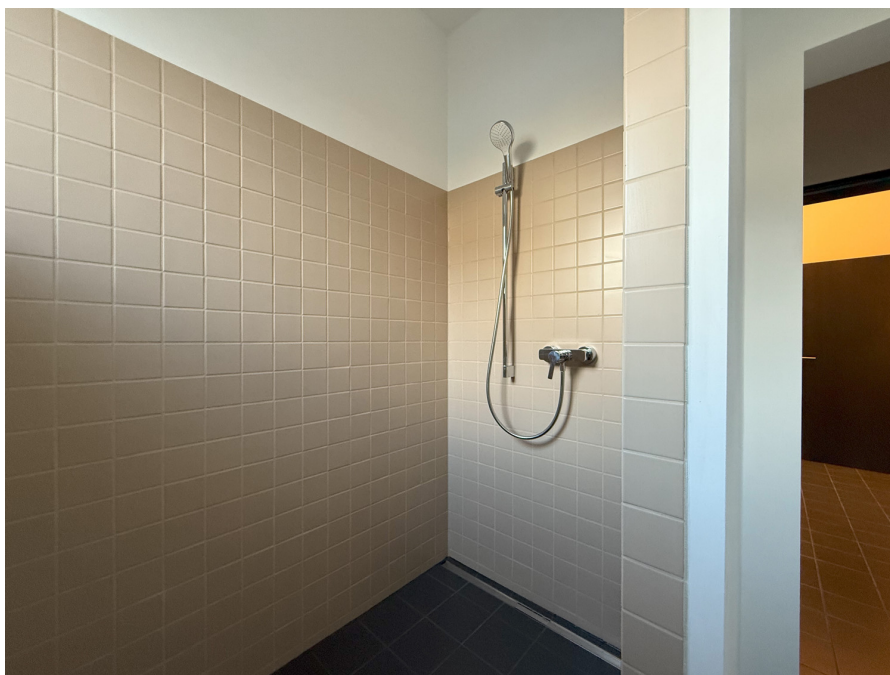
Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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)

Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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  
★★★★★  
REKOMMENDATION  
VON POLL IMMOBILIEN

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
DIGITALISATION  
03025  
REKOMMENDATION

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Una prima impressione

Uno spazio ufficio completamente ristrutturato e ampiamente modernizzato nel 2023 è disponibile per l'affitto, offrendo opzioni di utilizzo versatili. Situato in un edificio indipendente, l'immobile vanta caratteristiche funzionali e possibilità di personalizzazione. Lo spazio, privo di barriere architettoniche, si sviluppa interamente al piano terra. Attualmente, l'ufficio è composto da tre stanze, ideali per diversi utilizzi. Un'ulteriore stanza può essere suddivisa in più ambienti, se necessario. La disposizione consente sia spazi di lavoro strutturati che accoglienti sale riunioni. L'arredamento soddisfa gli standard moderni e garantisce un ambiente di lavoro confortevole. Ulteriori caratteristiche includono un allaccio per la lavatrice, un bagno con WC e cabina doccia e un angolo cottura integrato di alta qualità. Gli interni sono caratterizzati da un elegante parquet industriale in legno massello e da infissi in acciaio, che conferiscono allo spazio un'atmosfera elegante e professionale. Un altro punto di forza è l'ampio spazio esterno recintato, che può essere utilizzato per diversi scopi, dalle pause alle presentazioni. I parcheggi antistanti l'edificio offrono un comodo parcheggio, ideale per aziende con un elevato flusso di clienti o con personale numeroso. La disposizione flessibile degli spazi consente agli inquilini di configurare lo spazio in base alle proprie esigenze. Per ulteriori informazioni (ad esempio, un tour a 360°) o per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci.

**Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## **Tutto sulla posizione**

**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..**

**Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## **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](mailto:landshut@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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