

Landshut

Präsentieren. Arbeiten. Produzieren. Lagern. Verkaufen. – außergewöhnliches Gewerbe in Landshut

Codice oggetto: 26085079-2



PREZZO D'AFFITTO: 13.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.540 m²

Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 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: 26085079-2 - 84030 Landshut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085079-2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'affitto	13.500 EUR
Costi aggiuntivi	1.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 1.527 m ²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 502.99 m ²
Spazio per uffici	ca. 416 m ²

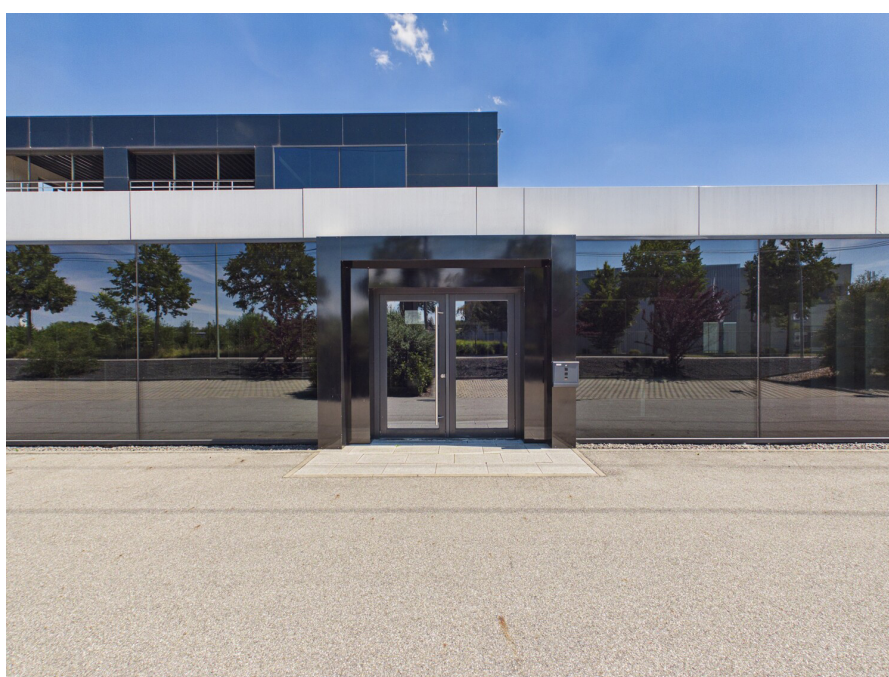
Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.08.2029	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



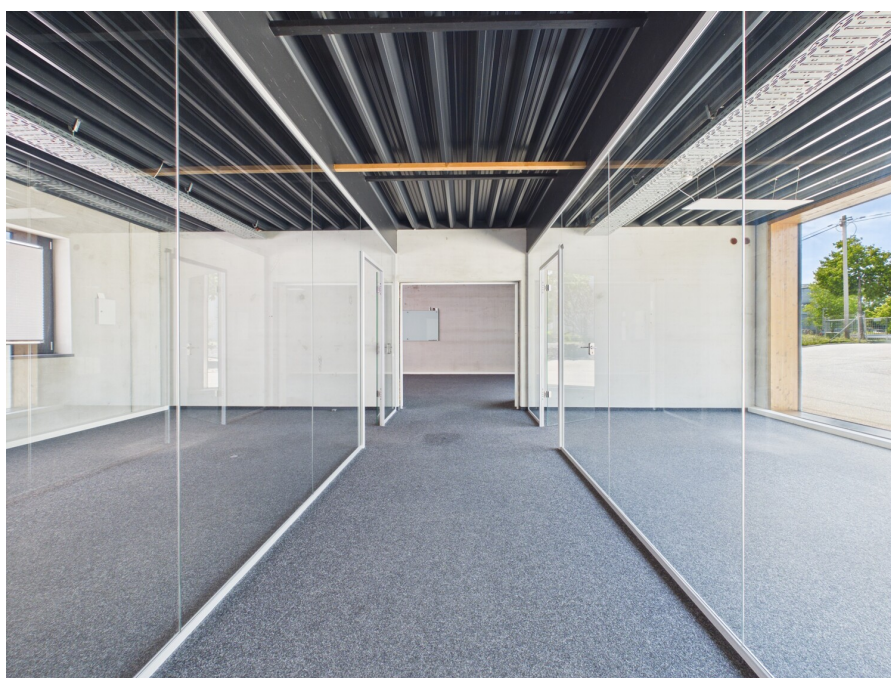
Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



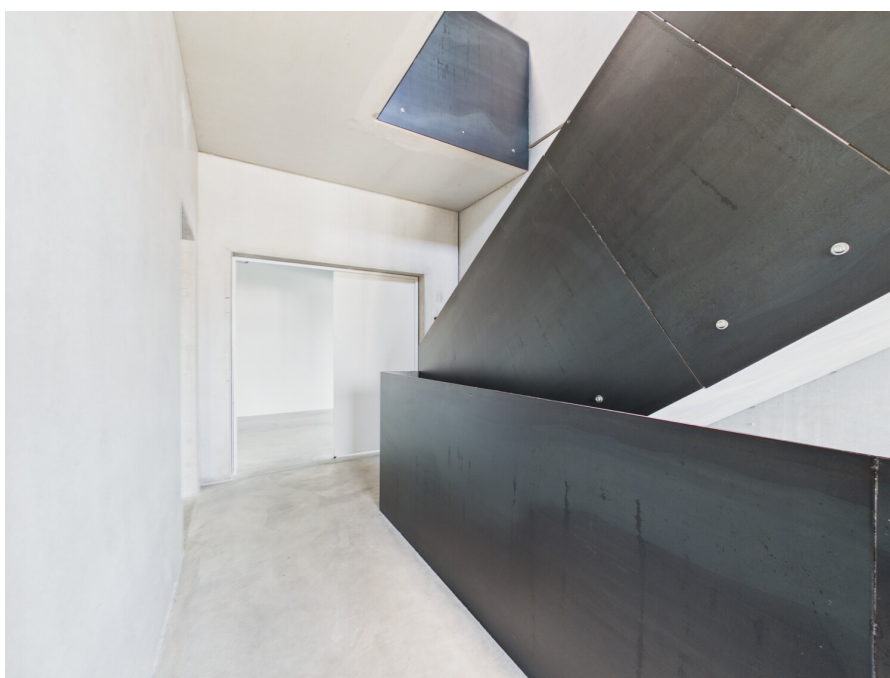
Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



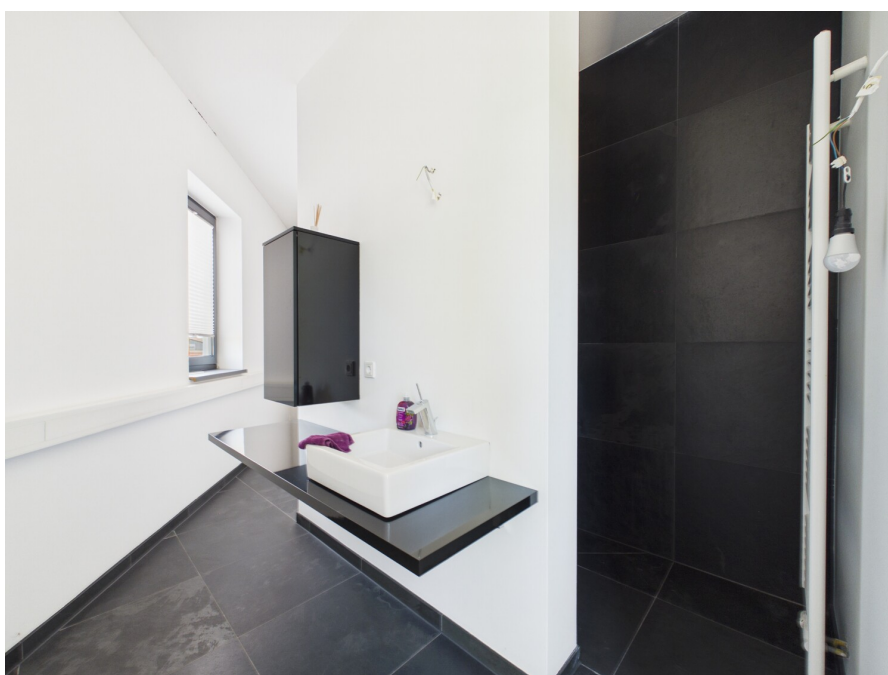
Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



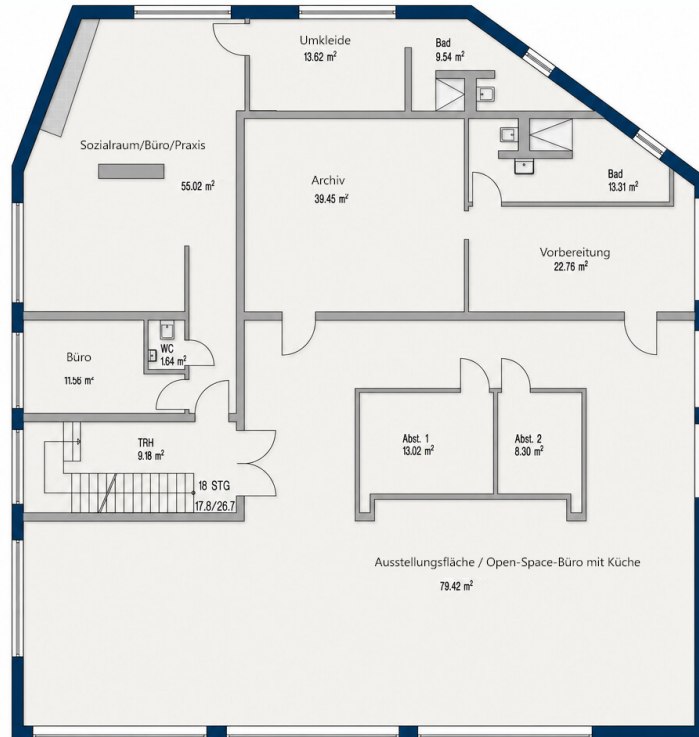
Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/landshut



VP KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlagen.



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: 26085079-2 - 84030 Landshut

Una prima impressione

Ein Gebäude für Menschen mit Ideen und Unternehmen mit Anspruch

Manche Immobilien geben eine Nutzung vor. Diese Immobilie eröffnet Möglichkeiten.

Dieses außergewöhnliche und in dieser Form nur selten verfügbare Anwesen richtet sich an Unternehmer, die mehr suchen als klassische Büro- oder Gewerbeflächen. Auf insgesamt ca. 1.527 m² Fläche, verteilt über drei Ebenen und auf einem ca. 2.540 m² großen Grundstück, vereint das Gebäude unterschiedlichste Nutzungswelten zu einem modernen und repräsentativen Unternehmensstandort.

Erdgeschoss – sehen, präsentieren, verkaufen und produzieren

Das Erdgeschoss bildet das sichtbare Herzstück der Immobilie. Zur Vorderseite öffnen sich beeindruckend großzügige Ausstellungs-, Laden- und Showroomflächen mit weitläufigen Glasfronten. Helle, offene Raumstrukturen und die moderne Architektur schaffen ideale Voraussetzungen, um Produkte, Marken oder Dienstleistungen hochwertig zu inszenieren und Kunden in einem professionellen Umfeld zu empfangen.

Ob Showroom, Ausstellung, Einzelhandel, Beratung, Interior, Design, Mobilität oder hochwertiges Handwerk – diese Flächen besitzen eine Präsenz, die man bei klassischen Gewerbeimmobilien nur selten findet. Verglaste Bürobereiche lassen sich hervorragend integrieren und ermöglichen die unmittelbare Verbindung von Kundenkontakt, Verkauf und Verwaltung.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch die rückwärtigen Lager-, Garagen- und potenziellen Produktionsbereiche. Damit können Ausstellung und Verkauf unmittelbar mit Lagerung, Warenwirtschaft, Werkstatt oder Produktion verbunden werden. Vier Garagen sowie ein eingefasster rückwärtiger Hof- und Lagerbereich schaffen kurze Wege und funktionale Abläufe.

Vorne präsentieren und Kunden empfangen – hinten arbeiten, produzieren, lagern und disponieren. Genau diese Verbindung macht das Gebäude für unterschiedlichste Geschäftsmodelle besonders interessant.

1. Obergeschoss – arbeiten, kommunizieren und entwickeln

Im 1. Obergeschoss stehen vielseitig nutzbare Büro-, Ausstellungs- und Open-Space-Flächen

zur Verfügung. Unterschiedliche Bereiche ermöglichen klassische Verwaltung ebenso wie Besprechungsräume, kreative Arbeitswelten, Schulung, Praxis, Studio oder weitere Präsentationsflächen.

2. Obergeschoss – außergewöhnlich und repräsentativ

Das 2. Obergeschoss macht die Immobilie endgültig zu etwas Besonderem: Auf rund 337 m² eröffnen sich großzügige und hochwertig gestaltete Flächen für Präsentation, Aufenthalt, Management und Büro, ergänzt durch eine große überdachte Terrasse. Ob repräsentativer Managementbereich, Executive Offices, Besprechungs- und Präsentationsflächen oder exklusive Aufenthaltsbereiche für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner – diese Ebene bietet außergewöhnlichen Raum für eine individuelle und anspruchsvolle Unternehmensnutzung.

Ein Standort, der mit Ihrem Unternehmen mitdenken kann

Gerade die Kombination der unterschiedlichen Bereiche macht dieses Anwesen so selten: Ausstellung und Kundenkontakt im Erdgeschoss, Büro und Administration darüber, Lagerung, Produktion und Logistik unmittelbar angeschlossen – und auf der obersten Ebene Raum zum Rückzug, Repräsentieren oder für die Unternehmensführung.

Hinzu kommen eine gute Sichtbarkeit, großzügige Außenbereiche, ausreichend Kundenstellplätze und ein eingefasster rückwärtiger Bereich.

Ob Unternehmenszentrale, hochwertiger Handwerksbetrieb, Interior- oder Designunternehmen, Handel, Technologie, Agentur, Gesundheits- und Beautybranche oder eine vollkommen individuelle Kombination: Hier muss sich Ihr Unternehmen nicht dem Gebäude anpassen. Das Gebäude bietet vielmehr die Freiheit, sich Ihrem Unternehmen anzupassen.

Ein Gebäude für Ihr erfolgreiches Business. Repräsentativ, sichtbar, wandelbar – und voller Möglichkeiten.

Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

Dettagli dei servizi

Die Highlights auf einen Blick:

- * Außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit vielseitigem Nutzungskonzept
- * Ca. 1.527 m² Gesamtfläche
- * Großzügiges Grundstück mit ca. 2.540 m²
- * Arbeiten, Ausstellung, Verkauf, Produktion und Logistik unter einem Dach
- * Repräsentative Ausstellungs- und Ladenflächen im Erdgeschoss
- * Großzügige Schaufenster- und Glasfronten für einen starken Unternehmensauftritt
- * Ideal als Showroom, Verkaufs- oder Präsentationsfläche
- * Moderne, offene und flexibel gestaltbare Raumstrukturen
- * Verglaste Bürobereiche im Erdgeschoss
- * Rückwärtige Lager- und Produktionsmöglichkeiten
- * Ca. 322 m² Lager-/Garagenfläche
- * Vier Garagen mit direkter Anbindung an die Gewerbeflächen
- * Großzügiger, eingezäunter rückwärtiger Hof- und Lagerbereich
- * Separate Zufahrtsmöglichkeiten für funktionale Betriebsabläufe
- * Vielseitige Büro- und Open-Space-Flächen im 1. Obergeschoss
- * Unterschiedliche Bereiche für Verwaltung, Besprechung, Schulung oder Beratung
- * Außergewöhnlicher Büro-/Aufenthaltsbereich mit ca. 337 m² im 2. Obergeschoss
- * Große überdachte Terrasse auf der obersten Ebene
- * Alternativ repräsentative Nutzung als Executive-, Management- oder Mitarbeiterbereich
- * 10 Freistellplätze direkt am Objekt
- * Baujahr 2015, im Exposé als neuwertiger Zustand ausgewiesen
- * Repräsentativer, sichtbarer und verkehrsgünstiger Unternehmensstandort in Landshut mit enormem Entwicklungspotenzial

Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

Tutto sulla posizione

Lage – sichtbar, verkehrsgünstig und mitten im Wirtschaftsstandort Landshut

Die Immobilie befindet sich in der Straubinger Straße in Landshut, einer etablierten und stark gewerblich geprägten Lage mit sehr guter Erreichbarkeit. Das Umfeld ist geprägt von zahlreichen erfolgreichen Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen und bietet damit ein professionelles und attraktives Umfeld für den eigenen Unternehmensstandort.

Ein wesentlicher Vorteil ist die verkehrsgünstige Lage: Von hier aus bestehen kurze Wege in die Landshuter Innenstadt ebenso wie zu den wichtigen Verkehrsachsen in Richtung München, Regensburg, Deggendorf und zum Flughafen München. Für Mitarbeiter und Kunden ist der Standort aus unterschiedlichen Richtungen komfortabel erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Stadtbusverbindungen gegeben. Gleichzeitig bietet das Grundstück selbst ausreichend Stellplatzmöglichkeiten – ein wichtiger Vorteil für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Die Straubinger Straße steht zudem für Sichtbarkeit und Präsenz. Gerade für Unternehmen mit Ausstellung, Showroom, Kundenverkehr oder einem repräsentativen Firmenauftritt bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen.

Ein etablierter Gewerbestandort mit kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einem starken unternehmerischen Umfeld – ideal für Unternehmen, die in Landshut sichtbar sein und gleichzeitig von einer hervorragenden regionalen wie überregionalen Anbindung profitieren möchten.

Codice oggetto: 26085079-2 - 84030 Landshut

Ulteriori informazioni

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: 26085079-2 - 84030 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