

Landshut

Hervorragend für Ihr Business!! Vielseitige Gewerbeinheit in zentraler Lage von Landshut

Número da propriedade: 24085015-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 1.110.000 EUR • QUARTOS: 10

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------------|---|
| Número da propriedade | 24085015-1 | Preço de compra | 1.110.000 EUR |
| Quartos | 10 | Escritório / Prática profissional | Escritório |
| Ano de construção | 1979 | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de estacionamento | 8 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda), 12 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda) | Área total | ca. 350 m ² |
| | | Modernização / Reciclagem | 2005 |
| | | Tipo de construção | Sólido |
| | | Área comercial | ca. 350 m ² |
| | | Área arrendáve | ca. 350 m ² |
| | | Espaço de escritório | ca. 350 m ² |

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia | Gás | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 02.12.2028 | Consumo final de energia | 116.00 kWh/m ² a |
| | | Classificação energética | D |
| | | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1979 |

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

O imóvel

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
AWARDS
Top-Makler Landshut
★★★★★
Represented by
von Poll Immobilien

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Digital Leadership
2025
Branche: Immobilienwirtschaft
03025
von Poll Immobilien

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Uma primeira impressão

Vielseitige Gewerbeinheit in zentraler Lage von Landshut

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsstandort! Diese Gewerbeinheit bietet auf großzügigen ca. 350 m² im Erdgeschoss einer Wohnanlage entlang der äußeren Regensburger Straße in Landshut eine Fülle von Möglichkeiten. Die Lage ist nicht nur zentral, sondern bietet auch eine erstklassige Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden.

Egal, ob Sie ein Arzt, Architekt, Finanz- oder Versicherungsberater, Anwalt, Therapeut oder Teil einer Gemeinschaftspraxis sind – diese Einheit spricht Ihre Bedürfnisse gleichermaßen an. Sie bietet auch eine spannende Investmentmöglichkeit für Unternehmer.

Die Räumlichkeiten umfassen zahlreiche Büros mit Terrassen und Zugangsmöglichkeiten, Besprechungsräume sowie einen großzügigen Empfangsbereich.

Zur Einheit gehören außerdem 8 Außenstellplätze sowie 12 Tiefgaragenstellplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum, während ein ca. 150 m² großer Garten eine Oase der Ruhe und Entspannung darstellt.

Diese Gewerbeinheit vereint alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen – eine erstklassige Lage, flexible Nutzungsmöglichkeiten, ausreichend Parkplätze und angenehme Außenbereiche. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen unternehmerischen Zuhause!

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Detalhes do equipamento

- * **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**

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24085015-1 - 84034 Landshut

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com