

**Landshut**

# Hervorragend für Ihr Business!! Vielseitige Gewerbereinheit in zentraler Lage von Landshut

*Número da propriedade: 24085015-2*



**PREÇO DO ALUGUEL: 3.325 EUR • QUARTOS: 10**

**Número da propriedade: 24085015-2 - 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: 24085015-2 - 84034 Landshut**

## Numa vista geral

Número da propriedade	24085015-2	Preço do aluguel	3.325 EUR
Quartos	10	Custos adicionais	1.050 EUR
Ano de construção	1979	Escritório / Prática profissional	Escritório
Tipo de estacionamento	8 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar), 12 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2005
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24085015-2 - 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 <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 24085015-2 - 84034 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085015-2 - 84034 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085015-2 - 84034 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085015-2 - 84034 Landshut

## O imóvel



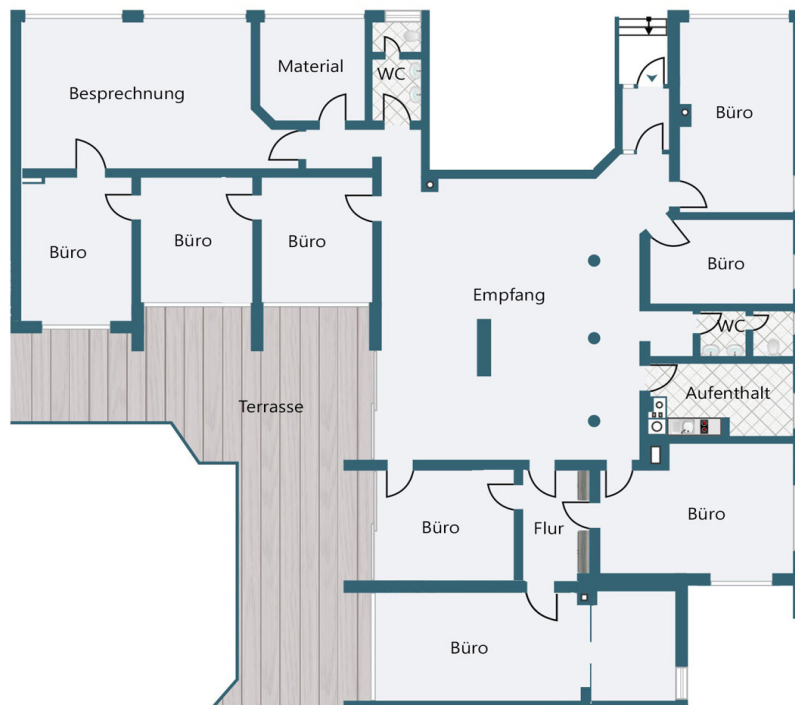
Número da propriedade: 24085015-2 - 84034 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085015-2 - 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: 24085015-2 - 84034 Landshut**

## Uma primeira impressão

Vielseitige Gewerbeinheit in zentraler Lage von Landshut

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsstandort! Diese Gewerbeinheit bietet auf großzügigen ca. 350 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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: 24085015-2 - 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: 24085015-2 - 84034 Landshut**

## Tudo sobre a localização

Diese Gewerbeeinheit 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: 24085015-2 - 84034 Landshut**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 vorbehaltenlich 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: 24085015-2 - 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](mailto:landshut@von-poll.com)

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

---

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