

Landshut

# Gewerbefläche in der Altstadt / Ainmillerpassage

*Número da propriedade: 25085012-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR

Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut

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

Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut

## Numa vista geral

|                       |            |                             |                                                                                   |
|-----------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25085012-1 | Preço do aluguel            | 950 EUR                                                                           |
|                       |            | Custos adicionais           | 290 EUR                                                                           |
|                       |            | Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |            | Área total                  | ca. 91 m <sup>2</sup>                                                             |
|                       |            | Tipo de construção          | Sólido                                                                            |

Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 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**  
REALESTATE  
TOP  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bester Top-Immobilienmakler  
2025  
Bismarckplatz Landshut

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALER  
ANBIETER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 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: 25085012-1 - 84028 Landshut

## Uma primeira impressão

Zur Miete steht eine attraktive Gewerbefläche mit ca. 91 m<sup>2</sup> in bester Lage der Altstadt, direkt in der Ainmillerpassage. Diese vielseitig nutzbare Fläche bietet eine hervorragende Möglichkeit für Praxen, Büros, Friseursalons oder auch Co-Working-Spaces. Durch ihre flexible Raumaufteilung eignet sie sich für verschiedene Nutzungskonzepte, die den individuellen Bedürfnissen angepasst werden können.

Die Fläche ist großzügig und hell, mit großen Fenstern, die viel Tageslicht in den Raum lassen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Sie besteht aus einem Raum, der je nach Bedarf als ganzes oder unterteilt genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist, dass die Gewerbefläche über insgesamt drei separate Zugänge verfügt, was eine Teilung der Fläche in kleinere Einheiten ermöglicht – ideal für eine flexible Nutzung.

Die Immobilie umfasst neben den großzügigen Arbeitsbereichen auch eine kleine, aber funktionale Küche sowie eine Toilette, die für den täglichen Bedarf bestens ausgestattet sind. Diese praktischen Annehmlichkeiten erhöhen den Komfort und die Effizienz der Arbeitsweise vor Ort.

Die Lage in der Ainmillerpassage garantiert eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sowohl für die Fußgängerzone als auch für den öffentlichen Verkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zur Attraktivität der Lage beitragen und zusätzlich für eine gute Kundschaft sorgen.

Egal, ob Sie ein innovatives Büro, eine Praxis oder ein kreatives Co-Working-Space etablieren möchten – diese Gewerbefläche bietet Ihnen die besten Voraussetzungen, Ihre Geschäftsidee erfolgreich umzusetzen. Die Möglichkeit zur Teilung und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot besonders interessant für Unternehmen, die auf Wachstum und Anpassungsfähigkeit setzen.

Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

**Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut**

## Tudo sobre a localização

Diese Gewerbefläche befindet sich in absoluter Toplage der historischen Landshuter Innenstadt. Umgeben von einer hochfrequentierten Einkaufsstraße, charmanten Altstadtgassen und exklusiven Geschäften profitieren Sie hier von einer exzellenten Passantenfrequenz und einem kaufkräftigen Publikum.

Die Nachbarschaft ist geprägt von renommierten Einzelhändlern, hochwertigen Boutiquen, beliebten Cafés und gehobenen Dienstleistungsunternehmen, die das gehobene Flair der Altstadt unterstreichen. Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammkunden.

Durch die verkehrsberuhigte Zone lädt die Umgebung zum entspannten Flanieren und Einkaufen ein. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden, und der Standort ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto optimal erreichbar.

Diese Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus hochwertigem Ambiente, urbanem Lifestyle und erstklassiger Sichtbarkeit – eine einmalige Chance, Ihr Geschäft an einem der gefragtesten Standorte in Landshut zu etablieren!

Número da propriedade: 25085012-1 - 84028 Landshut

## Outras informações

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: 25085012-1 - 84028 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)