

Landshut

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

Property ID: 24085015-2



RENT PRICE: 3.325 EUR • ROOMS: 10

Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## At a glance

Property ID	24085015-2	Rent price	3.325 EUR
Rooms	10	Additional costs	1.050 EUR
Year of construction	1979	Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Type of parking	8 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent), 12 x Underground car park, 80 EUR (Rent)	Total Space	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2005
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace

Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	02.12.2028	Final energy consumption	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1979

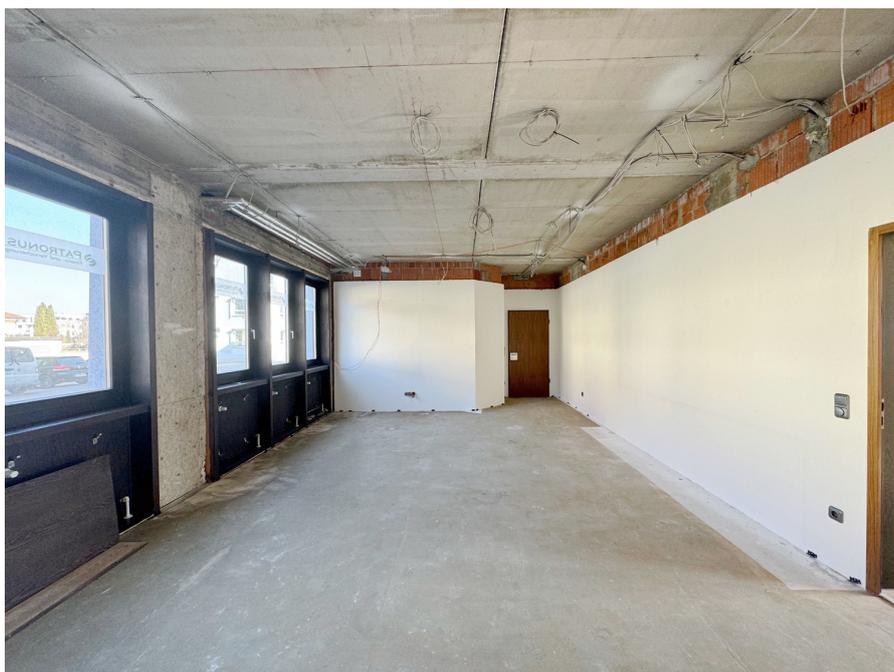
Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## The property



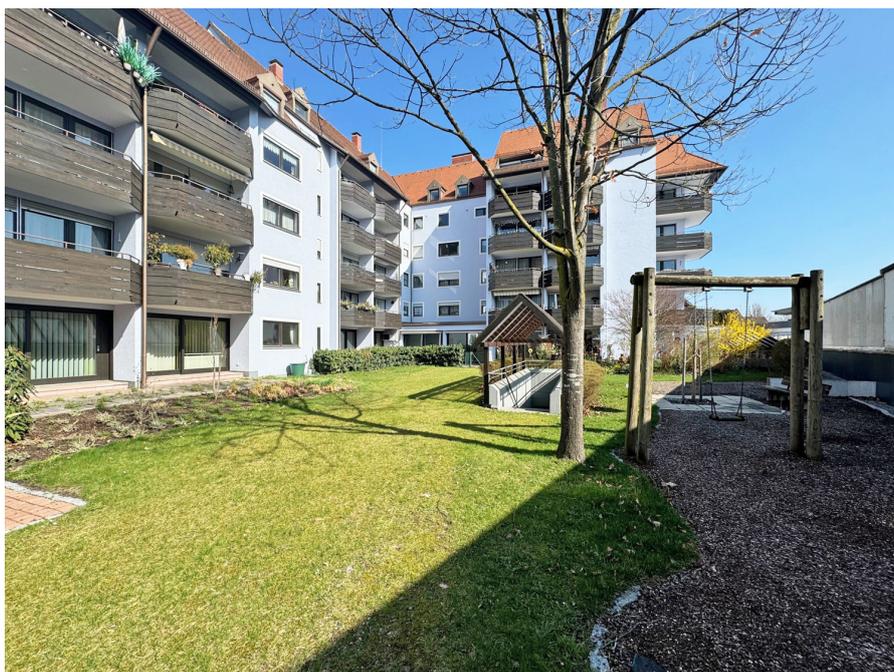
Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## The property



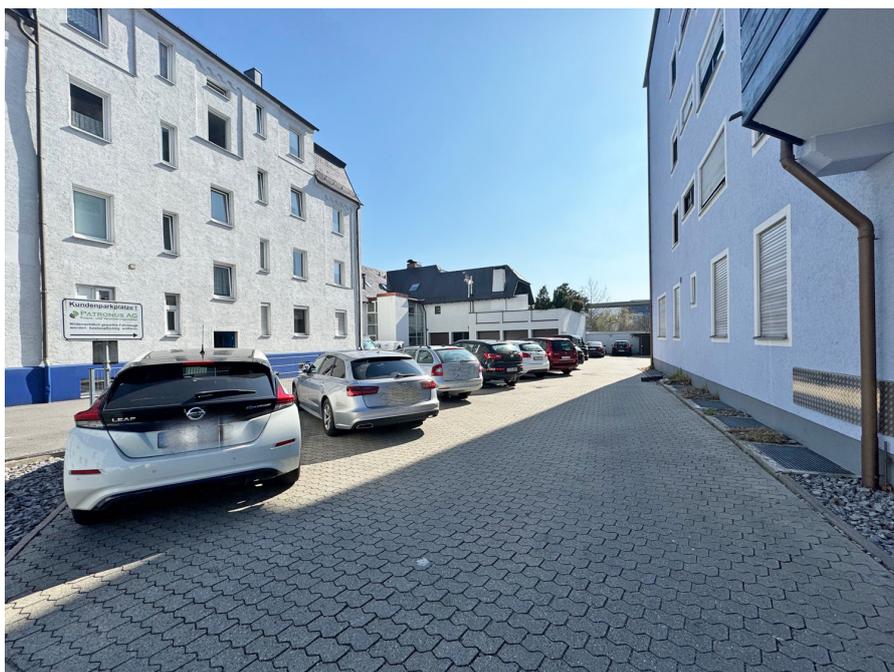
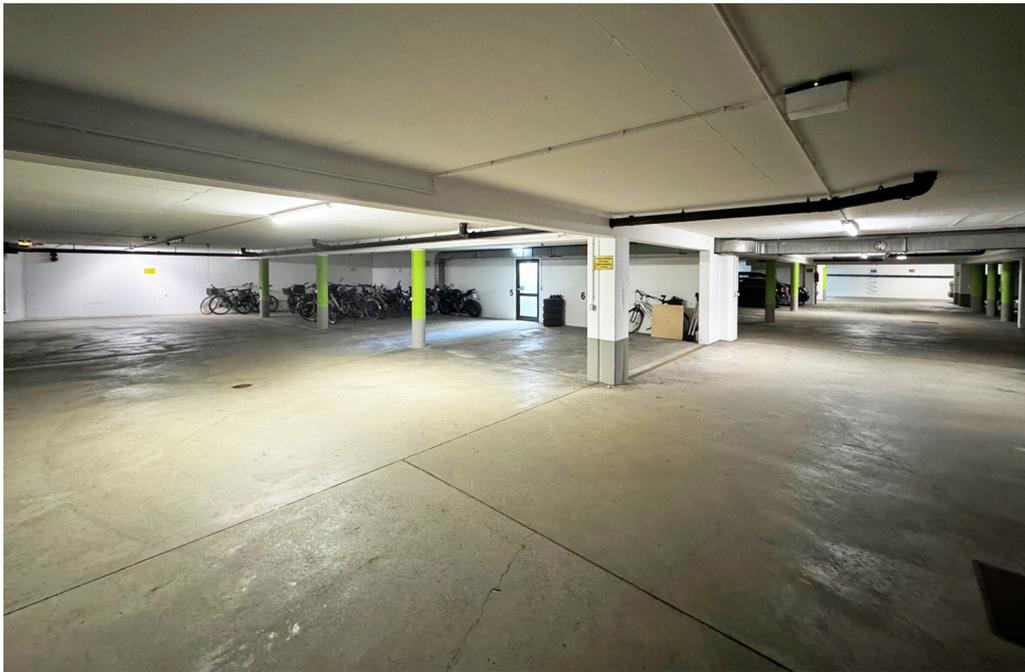
Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## The property



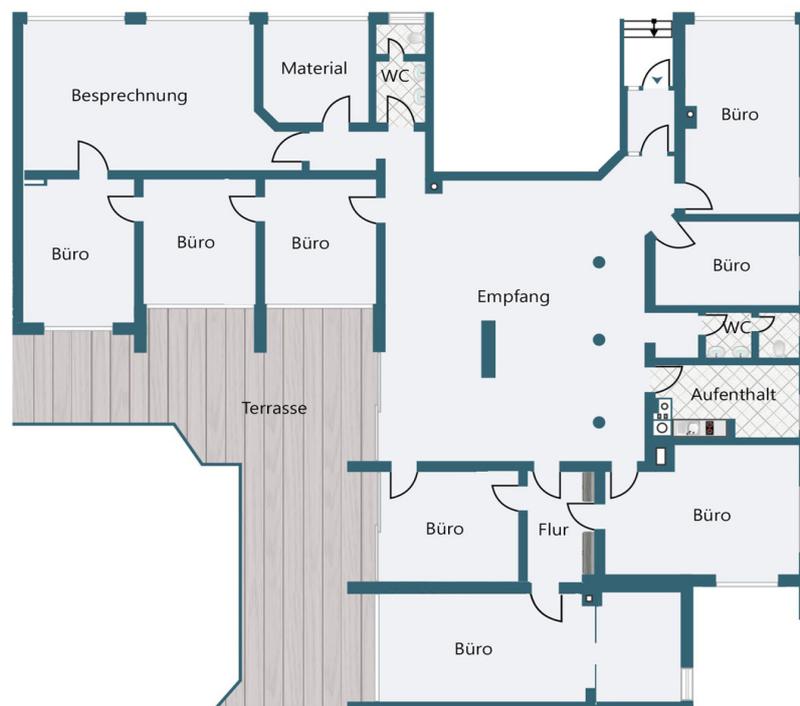
Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## A first impression

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!

Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## Details of amenities

- \* 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

**Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut**

## All about the location

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.

Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## Other information

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 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.

Property ID: 24085015-2 - 84034 Landshut

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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