

Bodenkirchen / Bonbruck

# Großzügige, helle Praxis-/Büro-/Atelierfläche mit großer Außenanlage! Stellplätze inklusive!

Property ID: 24085086

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.495 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

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

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## At a glance

Property ID	24085086	Rent price	1.495 EUR
Rooms	3	Total Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Modernisation / Refurbishment	2023
		Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.01.2035	Final Energy Demand	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property





Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP VON I  
IMMOB

Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

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

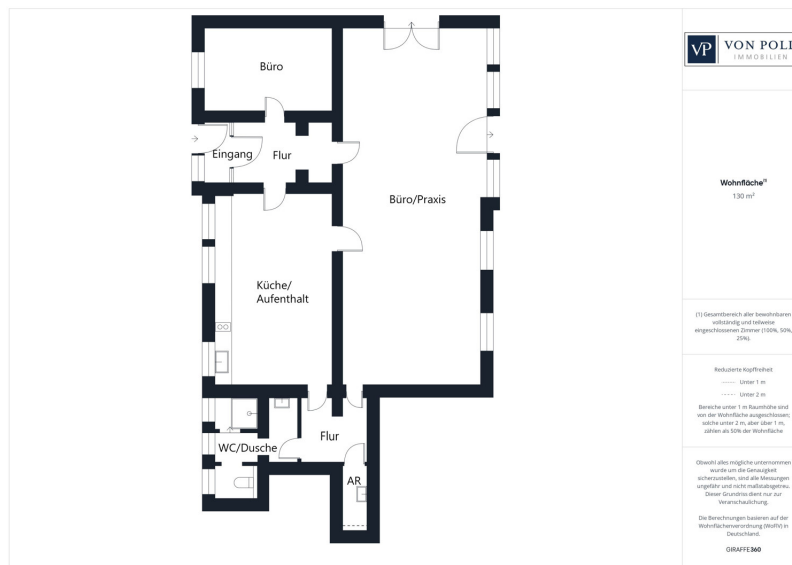
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## A first impression

Zur Vermietung steht eine kernsanierte Bürofläche, die 2023 umfassend modernisiert wurde und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie befindet sich in einem freistehenden Gebäude und überzeugt durch funktionale Ausstattung sowie die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Die barrierefreie Fläche ist vollständig ebenerdig. Aktuell umfasst die Bürofläche drei Räume, die sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen. Ein zusätzlicher Raum kann bei Bedarf abgetrennt werden. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl strukturierte Arbeitsbereiche als auch einladende Besprechungsräume. Die Ausstattung entspricht modernen Standards und sorgt für angenehmen Arbeitskomfort. Zur weiteren Ausstattung gehören ein Waschmaschinenanschluss, ein Bad mit WC und bodentiefer Dusche sowie eine hochwertige, in einen Raum integrierte Küchenzeile. Der Innenbereich ist mit stilvollem Echtholz-Industrieparkett und Türzargen aus Stahl versehen, was dem Raum eine elegante und professionelle Atmosphäre verleiht. Ein weiteres Highlight ist der großzügige, umzäunte Außenbereich, der individuell genutzt werden kann – sei es für Pausen oder repräsentative Zwecke. Stellplätze vor dem Gebäude sorgen für eine unkomplizierte Parkmöglichkeit, ideal für Unternehmen mit Kundenverkehr oder einer größeren Belegschaft. Die flexible Raumgestaltung erlaubt es den Mietern, die Fläche nach ihren Bedürfnissen zu konfigurieren. Für weitere Informationen (z. B. 360°-Rundgang) oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## All about the location

Die gewerbliche Immobilie in Bonbruck/Bodenkirchen überzeugt durch ihre perfekte Lage für Unternehmen, die sowohl ländliche Ruhe als auch eine exzellente Verkehrsanbindung suchen. Dank der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, wie der A92, sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den internationalen Flughafen München ist der Standort sowohl für lokale als auch für überregionale und internationale Geschäftsbeziehungen hervorragend geeignet. Ob für Produktionsunternehmen, Dienstleister oder Handelsbetriebe – dieser Standort bietet zahlreiche Vorteile für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung..

Property ID: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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)