

Landshut

# Attraktive Gewerbeflächen im Neubau! Achdorf/Kupfereck - Ideale Lage für Ihr erfolgreiches Business

CODE DU BIEN: 23085119



PRIX DE LOYER: 3.060 EUR

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23085119	Prix de loyer	3.060 EUR
Année de construction	2023	Coûts supplémentaires	638 EUR
Place de stationnement	4 x surface libre	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		État de la propriété	Première occupation
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2031	Consommation d'énergie	62.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## Une première impression

Das klingt nach einer großartigen Gelegenheit für Ihr Business im Neubau in Achdorf/Kupfereck! Erdgeschoss - Tremmel Genuss und Event 1. OG - Frei 2. OG - Orthopädiepraxis und Unfallchirurgie ab Ende 2024 Mit einer Gesamtfläche von 255 m<sup>2</sup>, die sich über eine gesamte Etage erstreckt, haben Sie viel Platz, um Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen. Das Büro- und Geschäftsgebäude bietet Gewerbeflächen, die ab ca. 75 m<sup>2</sup> teilbar sind, so dass Sie die Größe Ihrer Räumlichkeiten an Ihre Bedürfnisse anpassen können. Die Ausstattung ist gehoben und der Eigentümer ist bereit, gemeinsam mit Ihnen den Ausbau nach Ihren Wünschen vorzunehmen. Sie können sich frei entfalten und Ihre Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen gestalten. Sie werden die ersten sein! Stellplätze für Ihren Kunden können nach Absprache am Gebäude zur Verfügung gestellt werden. Ein Aufzug ist ebenfalls vorhanden, um den Zugang zu den verschiedenen Etagen zu erleichtern. Die Lage des Gebäudes ist stadtnah und verkehrsgünstig. Das moderne Gebäude verfügt über viele Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Raffstores sorgen für den nötigen Sonnenschutz und eine Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung. Insgesamt bietet Ihnen dieser Neubau in Achdorf/Kupfereck eine großartige Möglichkeit, Ihr Business erfolgreich zu starten oder zu erweitern. Mit der flexiblen Teilbarkeit der Gewerbeflächen, der gehobenen Ausstattung und der Möglichkeit, den Ausbau gemeinsam mit dem Eigentümer zu gestalten, haben Sie die ideale Basis, um Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen.

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## Détails des commodités

Die Fakten im Überblick:

- \* Gesamt Fläche ca. 255 m<sup>2</sup> 1. Obergeschoss
- \* Etage ca. 255 m<sup>2</sup>
- \* Flächen teilbar ab ca. 75 m<sup>2</sup>
- \* Nebenkosten: € 2,50 pro m<sup>2</sup>
- \* Kautions: 3 Nettokaltmieten
- \* Mietbeginn ab 1. Quartal 2024 möglich
- \* Neubau
- \* Aufzug
- \* Wärmepumpe
- \* Raffstores und gute Belichtung
- \* Stellplätze
- \* Verkehrsgünstig

**CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut**

## Tout sur l'emplacement

Die Lage des Neubaus in Achdorf/Kupfereck neben der Brauerei Wittmann ist ideal für Ihr Business. Das Gebäude befindet sich stadtnah, so dass Sie von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine hohe Sichtbarkeit profitieren. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es Ihren Kunden, Sie einfach zu erreichen. Darüber hinaus bietet die Umgebung des Neubaus eine attraktive Infrastruktur. In der Nähe finden Sie verschiedene Geschäfte, Restaurants und andere Dienstleistungsangebote, die Ihren Kunden zusätzlichen Komfort bieten. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen auch, von der Nähe zu anderen Unternehmen und potenziellen Geschäftspartnern zu profitieren.

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 62.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 23085119 - 84036 Landshut

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)