

Bodenkirchen / Bonbruck

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

CODE DU BIEN: 24085086

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.495 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

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

CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085086	Prix de loyer	1.495 EUR
Pièces	3	Office/Professional practice	Espace de bureau
Place de stationnement	3 x surface libre	Surface total	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2023
		État de la propriété	Refait à neuf
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2035	Consommation d'énergie	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La propriété





CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

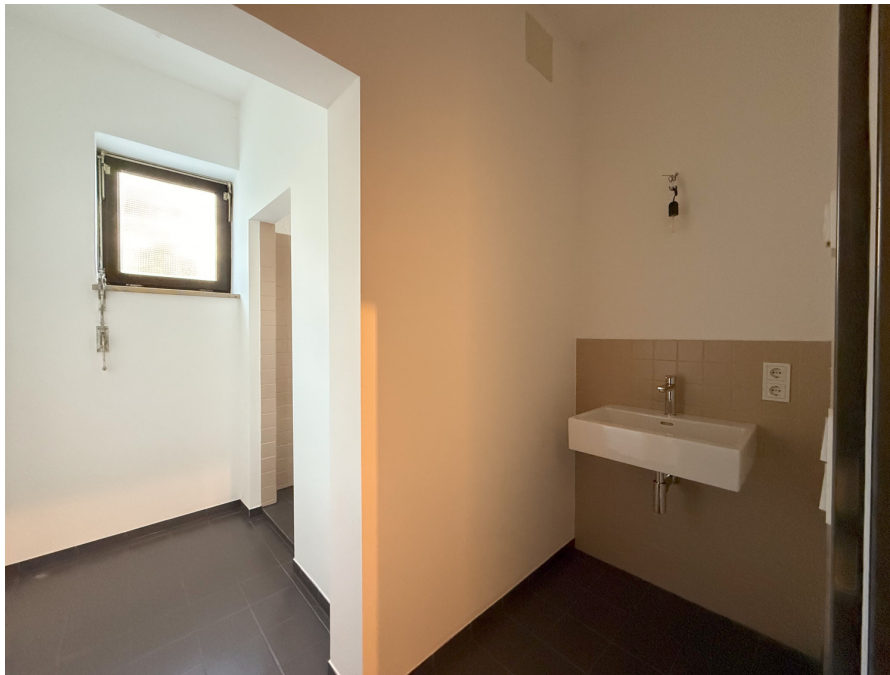
## La propriété





CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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**

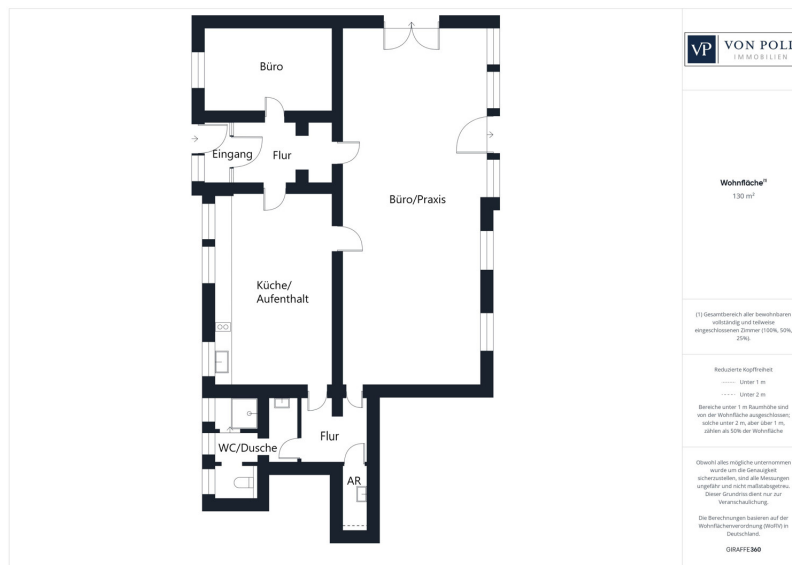
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Une première 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

**CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Tout sur l'emplacement

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..

CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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)