

Landshut

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

VP azonosító: 23085119



BÉRLETI DÍJ: 3.060 EUR

VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Áttekintés

VP azonosító	23085119
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely

Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	H?szivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	04.11.2031	Teljes energiaigény	62.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Részletes felszereltség

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>
- \* Kaution: 3 Nettokaltmieten
- \* Mietbeginn ab 1. Quartal 2024 möglich
- \* Neubau
- \* Aufzug
- \* Wärmepumpe
- \* Raffstores und gute Belichtung
- \* Stellplätze
- \* Verkehrsgünstig

**VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23085119 - 84036 Landshut

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)