

Landshut

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

*CODICE OGGETTO: 23085119*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.060 EUR**

CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut**

## A colpo d'occhio

CODICE	23085119	Prezzo d'affitto	3.060 EUR
OGGETTO		Costi aggiuntivi	638 EUR
Anno di costruzione	2023	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Garage/Posto auto	4 x superficie libera	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Stato dell'immobile	Prima occupazione
		Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.11.2031	Consumo energetico	62.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23085119 - 84036 Landshut**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)