

Bodenkirchen / Bonbruck

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

**CODICE OGGETTO: 24085086**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'AFFITTO: 1.495 EUR • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

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

CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085086	Prezzo d'affitto	1.495 EUR
Vani	3	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Garage/Posto auto	3 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riquilificazione	2023
		Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza

**CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2035	Consumo energetico	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

**CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

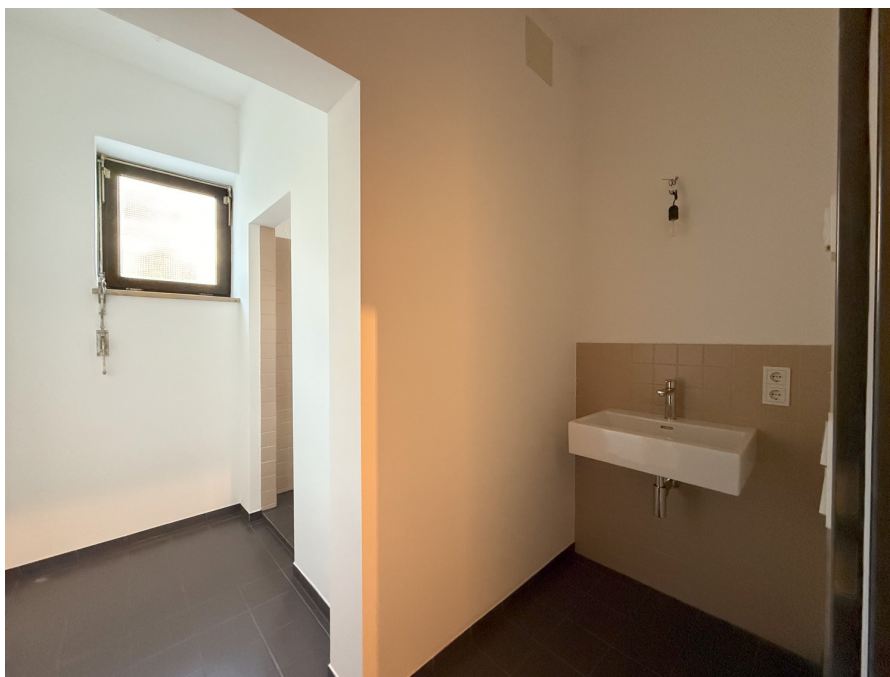
## La proprietà





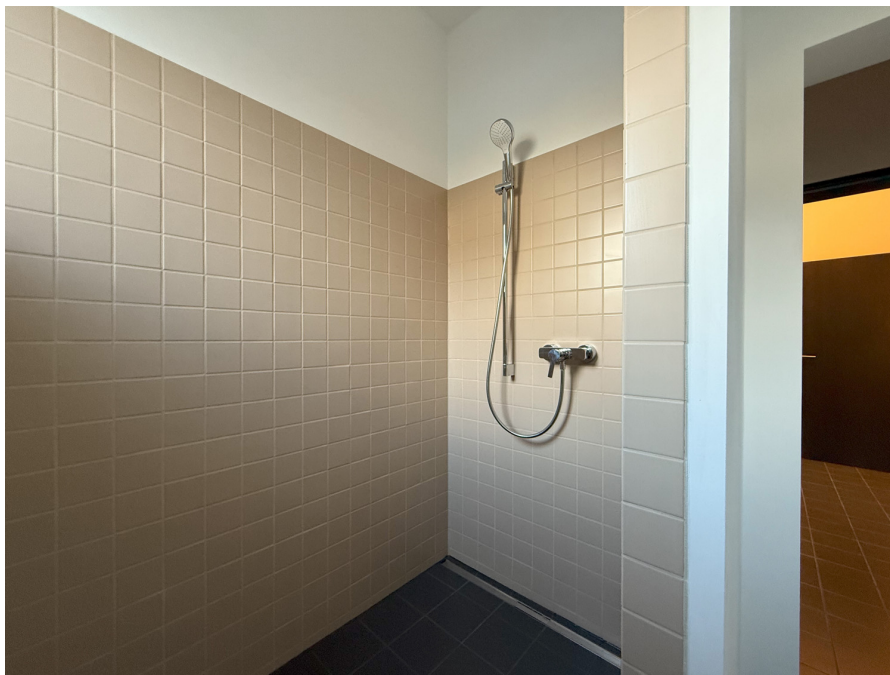
CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà



**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)

CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## La proprietà

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:

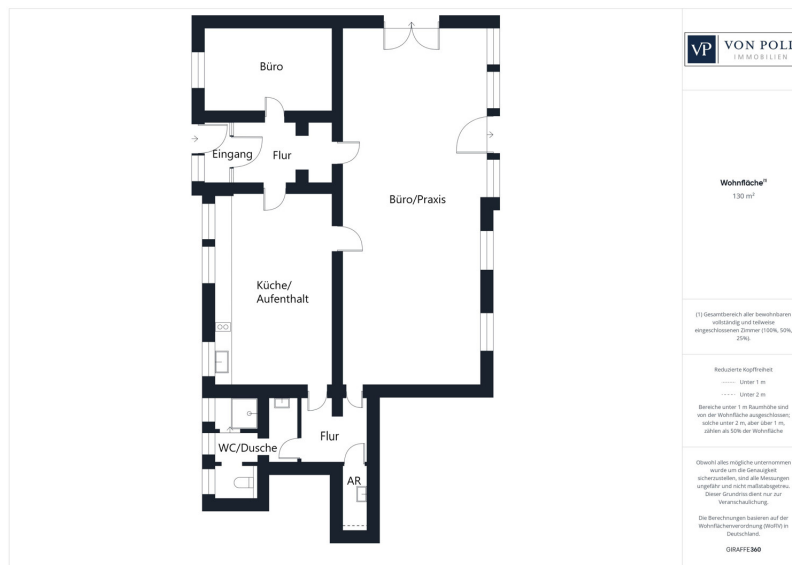
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck

## 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: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Tutto sulla posizione

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..

**CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24085086 - 84155 Bodenkirchen / Bonbruck**

## 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)