

Landshut

# Gewerbefläche in der Altstadt / Ainmillerpassage

**CODICE OGGETTO: 25085012**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR**

**CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut**

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

CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25085012	Prezzo d'affitto	950 EUR
		Costi aggiuntivi	290 EUR
		Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 91 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut

## 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: 25085012 - 84028 Landshut

## La proprietà

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**

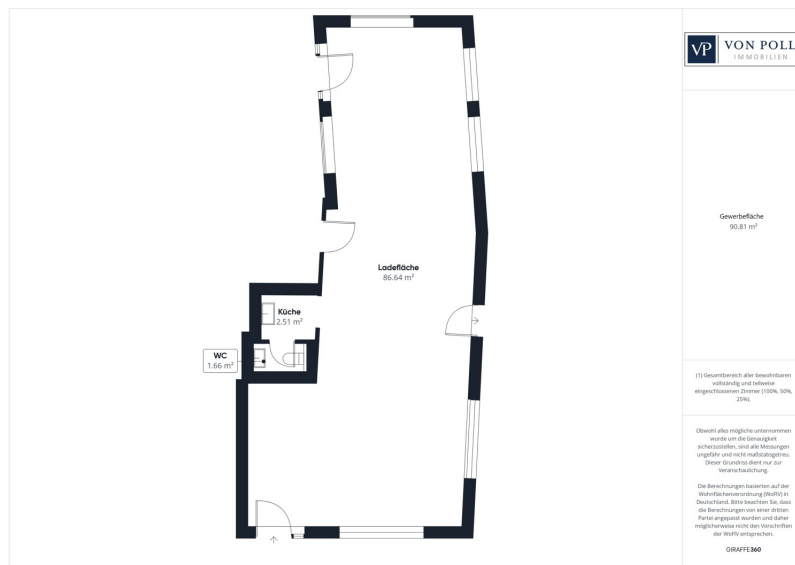
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 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: 25085012 - 84028 Landshut**

## Una prima impressione

Zur Miete steht eine attraktive Gewerbefläche mit ca. 91 m<sup>2</sup> in bester Lage der Altstadt, direkt in der Ainmillerpassage. Diese vielseitig nutzbare Fläche bietet eine hervorragende Möglichkeit für Praxen, Büros, Friseursalons oder auch Co-Working-Spaces. Durch ihre flexible Raumaufteilung eignet sie sich für verschiedene Nutzungskonzepte, die den individuellen Bedürfnissen angepasst werden können. Die Fläche ist großzügig und hell, mit großen Fenstern, die viel Tageslicht in den Raum lassen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Sie besteht aus einem Raum, der je nach Bedarf als ganzes oder unterteilt genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist, dass die Gewerbefläche über insgesamt drei separate Zugänge verfügt, was eine Teilung der Fläche in kleinere Einheiten ermöglicht – ideal für eine flexible Nutzung. Die Immobilie umfasst neben den großzügigen Arbeitsbereichen auch eine kleine, aber funktionale Küche sowie eine Toilette, die für den täglichen Bedarf bestens ausgestattet sind. Diese praktischen Annehmlichkeiten erhöhen den Komfort und die Effizienz der Arbeitsweise vor Ort. Die Lage in der Ainmillerpassage garantiert eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sowohl für die Fußgängerzone als auch für den öffentlichen Verkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zur Attraktivität der Lage beitragen und zusätzlich für eine gute Kundschaft sorgen. Egal, ob Sie ein innovatives Büro, eine Praxis oder ein kreatives Co-Working-Space etablieren möchten – diese Gewerbefläche bietet Ihnen die besten Voraussetzungen, Ihre Geschäftsidee erfolgreich umzusetzen. Die Möglichkeit zur Teilung und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot besonders interessant für Unternehmen, die auf Wachstum und Anpassungsfähigkeit setzen. Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

**CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut**

## Tutto sulla posizione

Diese Gewerbefläche befindet sich in absoluter Toplage der historischen Landshuter Innenstadt. Umgeben von einer hochfrequentierten Einkaufsstraße, charmanten Altstadtgassen und exklusiven Geschäften profitieren Sie hier von einer exzellenten Passantenfrequenz und einem kaufkräftigen Publikum. Die Nachbarschaft ist geprägt von renommierten Einzelhändlern, hochwertigen Boutiquen, beliebten Cafés und gehobenen Dienstleistungsunternehmen, die das gehobene Flair der Altstadt unterstreichen. Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammkunden. Durch die verkehrsberuhigte Zone lädt die Umgebung zum entspannten Flanieren und Einkaufen ein. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden, und der Standort ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto optimal erreichbar. Diese Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus hochwertigem Ambiente, urbanem Lifestyle und erstklassiger Sichtbarkeit – eine einmalige Chance, Ihr Geschäft an einem der gefragtesten Standorte in Landshut zu etablieren!

**CODICE OGGETTO: 25085012 - 84028 Landshut**

## Ulteriori informazioni

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: 25085012 - 84028 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)