

Landshut

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

Número da propriedade: 23085119



PREÇO DO ALUGUEL: 3.060 EUR

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Numa vista geral

Número da propriedade	23085119	Escritório / Prática profissional	Escritório
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

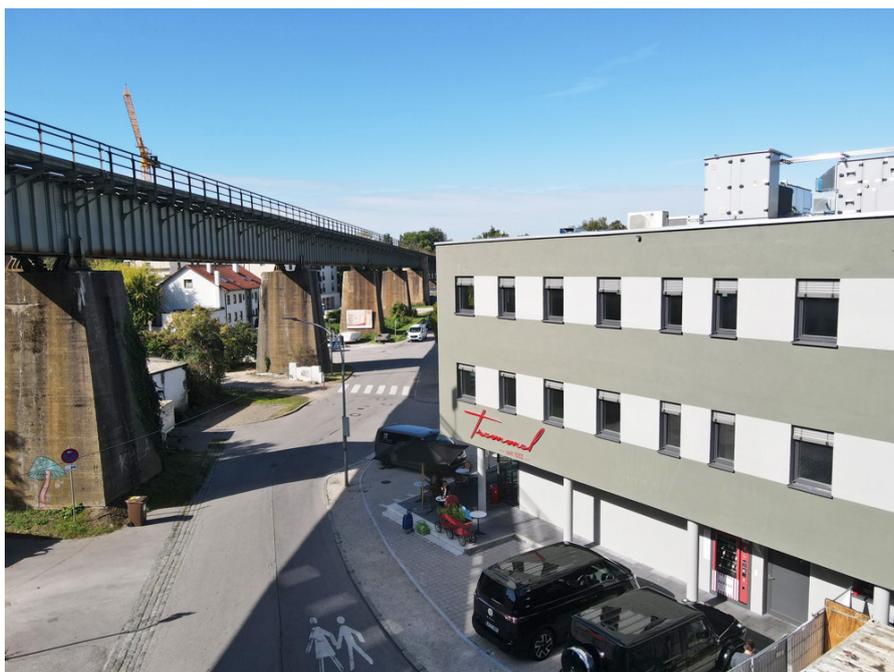
Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	04.11.2031	Procura final de energia	62.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23085119 - 84036 Landshut

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)