Landshut

Modern and versatile commercial unit in a prime location in the Landshut West industrial park

Property ID: 25085001-1



RENT PRICE: 0

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

At a glance

Property ID	25085001-1
Floor	2
Year of construction	2022
Type of parking	9 x Outdoor parking space, 50 (Rent)

Rent price	Auf Anfrage
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 216 m²
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Office space	ca. 216 m²

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

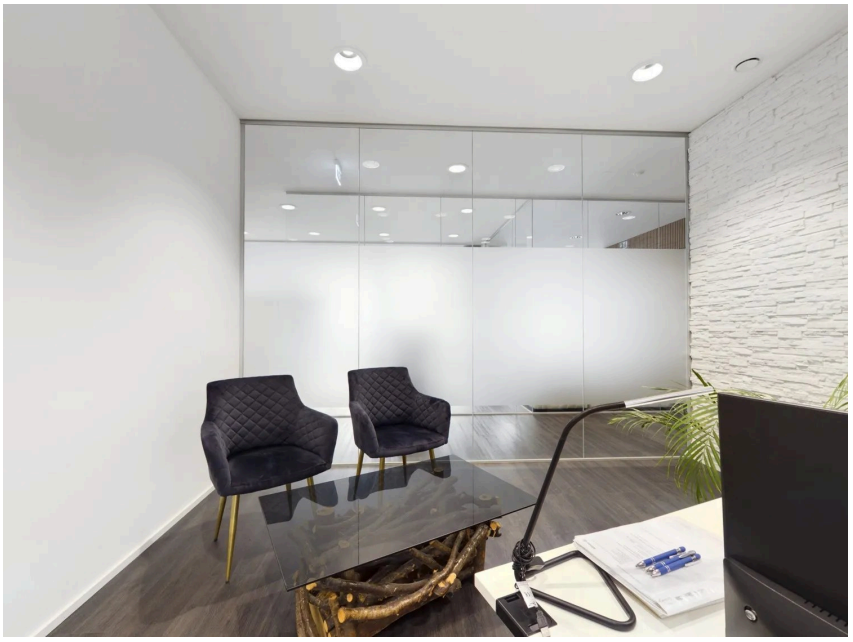
Energy Data

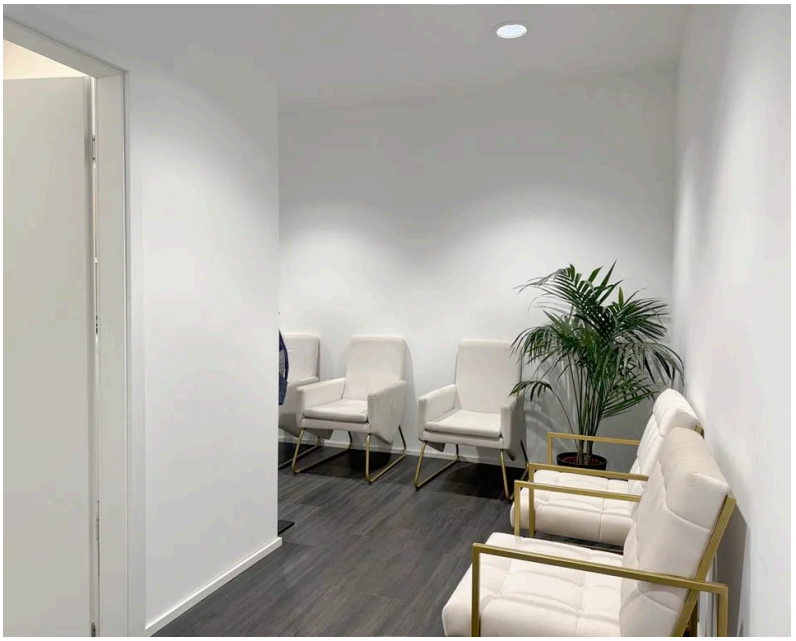
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	19.06.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

The property





Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

The property





Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

A first impression

This high-quality office unit spans the second floor and offers approximately 216 m² of space suitable for use as offices or meeting rooms. The unit boasts premium features that create an efficient and pleasant working environment. The generous ceiling height is 3.00 m, and approximately 2.60 m in certain areas, such as the restrooms. Triple-glazed windows with integrated blinds ensure comfortable light regulation and high energy efficiency. White CPL interior doors and elegant glass doors integrated into the glass walls accentuate the modern and light-filled design of the space. Parking spaces are available for rent at €50 per month. Experience this prestigious office space for yourself and schedule a viewing appointment. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

Details of amenities

Hochwertige Ausstattung und moderne Technik im Überblick:
Diese Immobilie überzeugt durch eine durchdachte und hochwertige Ausstattung, die modernes Arbeiten auf höchstem Niveau ermöglicht.
* Flexible Raumgestaltung dank Trockenbau-Trennwände innerhalb der Einheiten
* Schallschutztrockenbauplatten (Typ Piano) in Arbeitsbereichen für optimale Akustik
* Moderne Glastrennwände für eine offene und lichtdurchflutete Raumwirkung
* Großzügige lichte Raumhöhe von 3,00 m, in Teilbereichen (z. B. Sanitär) durch Lüftungsanlagen ca. 2,60 m
* CPL-Innentüren in Weiß, elegante Glastüren in den Glaswänden
* Raffstores an senkrechten Fenstern und Fenstertüren für effektiven Sonnenschutz
* Effizientes, bivalentes Heizsystem mit Wärmepumpe und Gas-Brennwertgerät für nachhaltige Wärmeversorgung
* Beheizung über Flächenheizungssysteme, individuelle Einzelraumregelung in jedem Raum, ausgenommen Flure
* Raumlüftung in allen innenliegenden Räumen für ein angenehmes Raumklima
* Zu- und Abluftanlagen in Sanitärbereich und Küche für bestmögliche Luftqualität
* PV-Anlage auf dem Dach - Strom kann vergünstigt bezogen werden
Diese durchdachte Kombination aus hochmodernen technischen Komponenten und hochwertigen Materialien sorgt für eine komfortable, energieeffiziente und flexible Nutzung der Räumlichkeiten.

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

All about the location

Das Gewerbegebiet Landshut West gehört zu den dynamischsten und am stärksten wachsenden Wirtschaftsstandorten der Region. Hier vereinen sich vielfältige Gewerbebetriebe, beste Infrastruktur und eine exzellente Verkehrsanbindung, was den Standort sowohl für Unternehmen als auch für Kunden besonders attraktiv macht.

Die Ludwig-Erhard-Straße liegt im Stadtteil Münchnerau und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und hervorragende Erreichbarkeit aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Landshut Park, eines der größten Einkaufszentren der Region, das mit seinem breiten Angebot an Einzelhandelsgeschäften und Gastronomie eine hohe Kundenfrequenz bietet. Namhafte Handelsunternehmen wie Dehner Gartencenter, POCO Einrichtungsmarkt und Aldi Süd sorgen für eine optimale Versorgung des täglichen Bedarfs und tragen zur starken Frequentierung des Gewerbegebiets bei.

Die Verkehrsanbindung ist ideal:
Öffentlicher Nahverkehr – Die Haltestelle „Münchnerau Landshut Park“ ist nur wenige Gehminuten entfernt und wird von mehreren Buslinien des Landshuter Verkehrsverbunds (LAVV) bedient, wodurch eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile gewährleistet ist.
Autobahnanbindung – Die A92 (München – Deggendorf) ist in wenigen Minuten erreichbar, die Ausfahrt Landshut-West führt direkt ins Gewerbegebiet und bietet eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege.
Straßennetz – Die nahegelegene Staatsstraße 405 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit weiterer wichtiger Knotenpunkte in der Region.

Dank dieser perfekten Infrastruktur und der stetigen Entwicklung des Gewerbegebiets bietet dieser Standort eine ideale Basis für Unternehmen aller Branchen – ob Einzelhandel, Dienstleistung oder Verwaltung. Hier wächst und gedeiht nicht nur die Wirtschaft, sondern auch die Möglichkeiten für langfristigen Erfolg.

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 26.90 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 20.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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.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.

Property ID: 25085001-1 - 84034 Landshut

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com