Landshut

Local comercial moderno y versátil en una ubicación privilegiada en el parque industrial de Landshut West.

Número de propiedad: 25085001-1



PRECIO DEL ALQUILER: 0

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	25085001-1
Piso	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	9 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 (Alquilar)

Precio del alquiler	Auf Anfrage
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 216 m²
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie de oficinas	ca. 216 m²

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

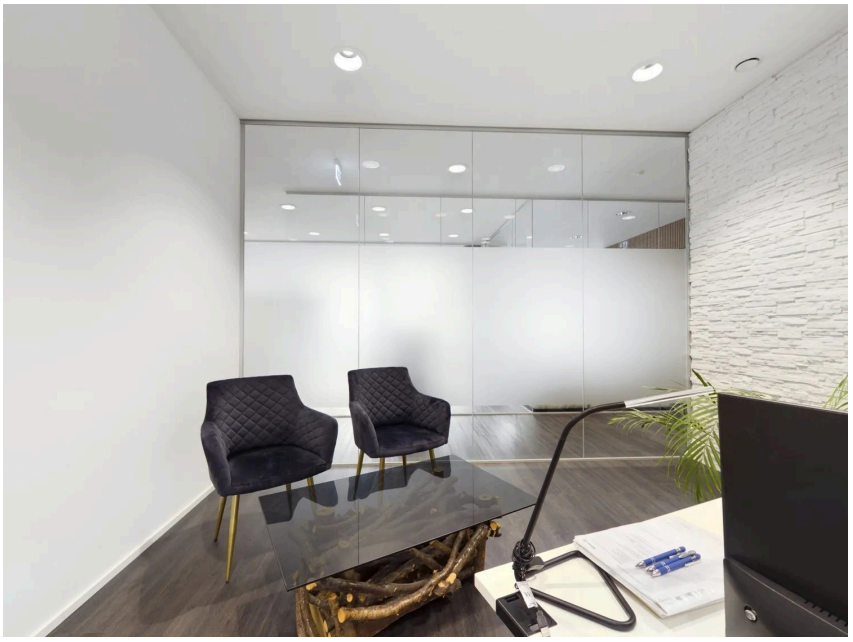
Datos energéticos

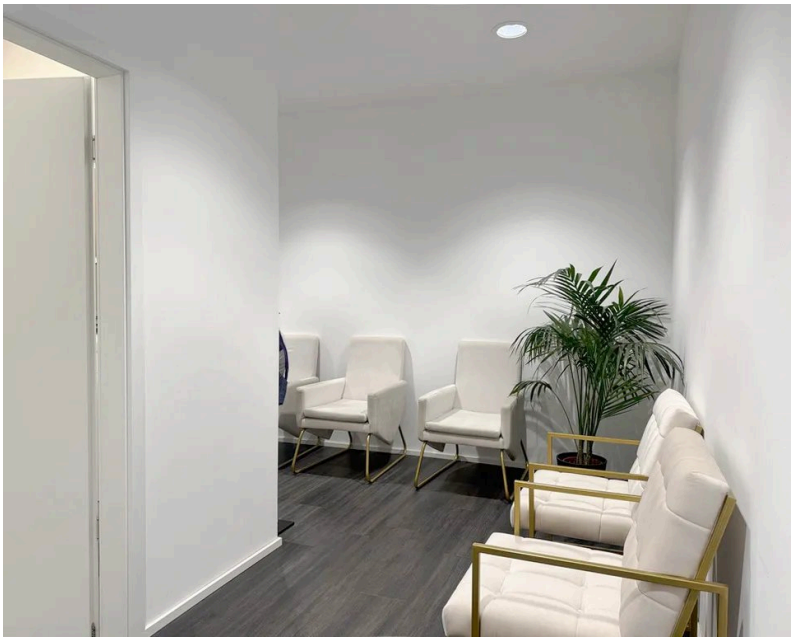
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.06.2033

Certificado energético	Certificado energético
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

La propiedad





Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

La propiedad





Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

Una primera impresión

Esta oficina de alta calidad se ubica en la segunda planta y ofrece aproximadamente 216 m² de espacio, ideal para oficinas o salas de reuniones. Cuenta con características premium que crean un ambiente de trabajo eficiente y agradable. La generosa altura del techo es de 3,00 m, y de aproximadamente 2,60 m en ciertas zonas, como los baños. Las ventanas de triple acristalamiento con persianas integradas garantizan una cómoda regulación de la luz y una alta eficiencia energética. Las puertas interiores blancas CPL y las elegantes puertas de cristal integradas en las paredes de cristal realzan el diseño moderno y luminoso del espacio. Se alquilan plazas de aparcamiento por 50 € al mes. Descubra esta prestigiosa oficina y programe una visita. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25085001-1 - 84034 Landshut

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com