Landshut

Local commercial moderne et polyvalent, idéalement situé dans le parc industriel de Landshut West.

CODE DU BIEN: 25085001-1



PRIX DE LOYER: 0

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085001-1
Etage	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	9 x surface libre, 50 (Location)

Prix de loyer	Auf Anfrage
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 216 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 216 m²

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

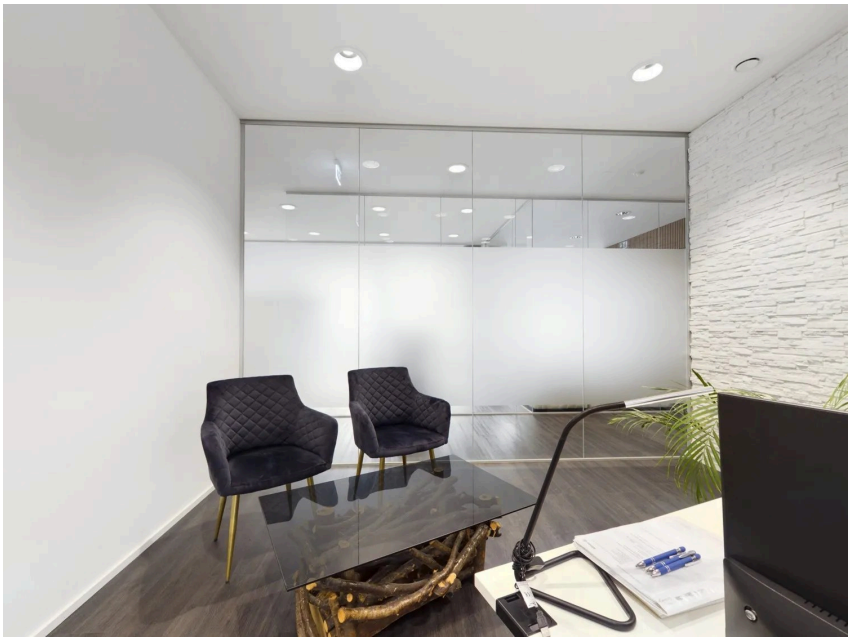
Informations énergétiques

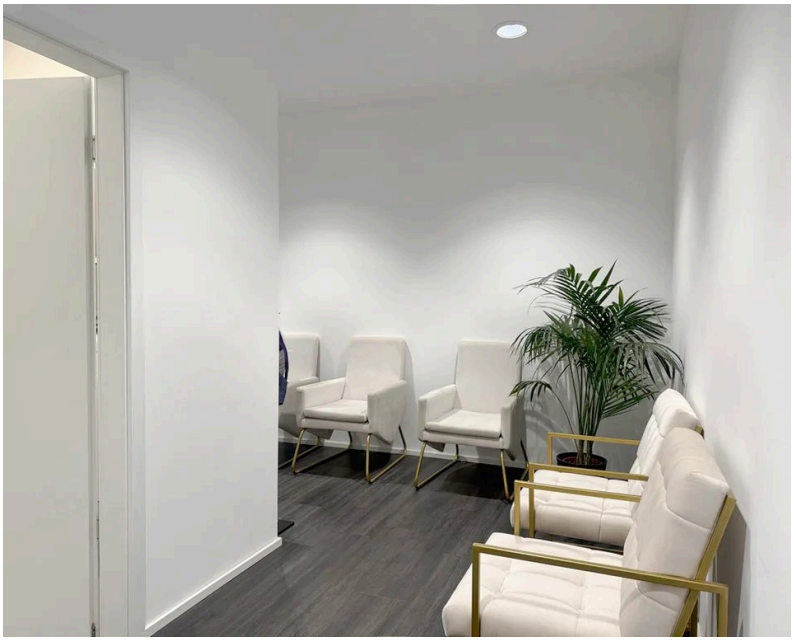
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.06.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

La propriété





CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

La propriété





CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

Une première impression

Ce bureau haut de gamme occupe tout le deuxième étage et offre une surface d'environ 216 m² pouvant servir de bureaux ou de salles de réunion. Il bénéficie d'équipements de qualité supérieure qui créent un environnement de travail efficace et agréable. La hauteur sous plafond généreuse est de 3,00 m, et d'environ 2,60 m dans certaines zones, comme les sanitaires. Les fenêtres à triple vitrage avec stores intégrés assurent une régulation optimale de la lumière et une excellente efficacité énergétique. Les portes intérieures blanches CPL et les élégantes portes vitrées intégrées aux cloisons vitrées soulignent le design moderne et lumineux de l'espace. Des places de parking sont disponibles à la location pour 50 € par mois. Venez découvrir ce bureau prestigieux et prenez rendez-vous pour une visite. Nous nous réjouissons de votre demande !

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25085001-1 - 84034 Landshut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com