Landshut

Σύγχρονη και ευέλικτη εμπορική μονάδα σε προνομιακή τοποθεσία στο βιομηχανικό πάρκο Landshut West

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 0

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25085001-1
Πάτωμα	2
Έτος κατασκευής	2022
Χώρος στάθμευσης	9 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 50 (Ενοικίαση)

Τιμή ενοικίου	Auf Anfrage
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Συνολική έκταση	ca. 216 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Επιφάνεια γραφείων	ca. 216 m²

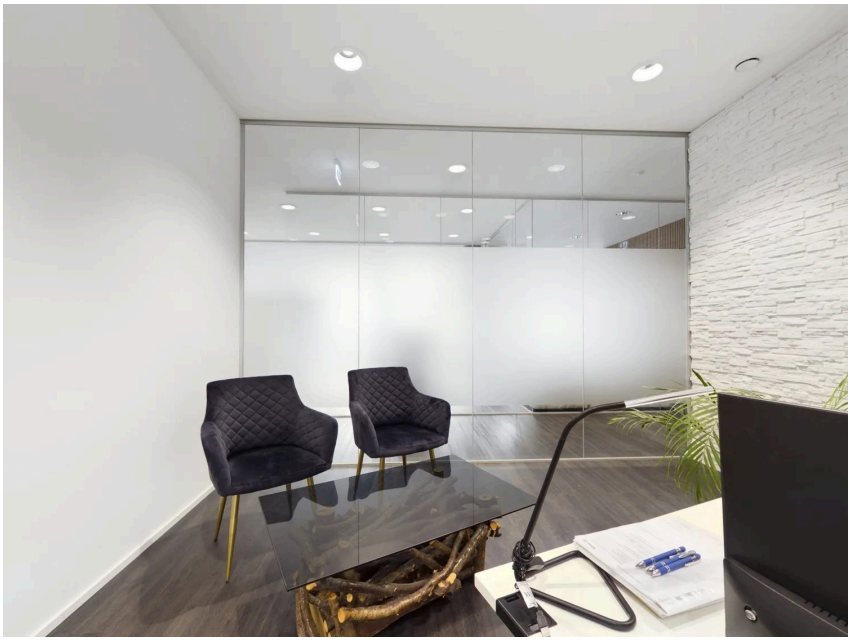
Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

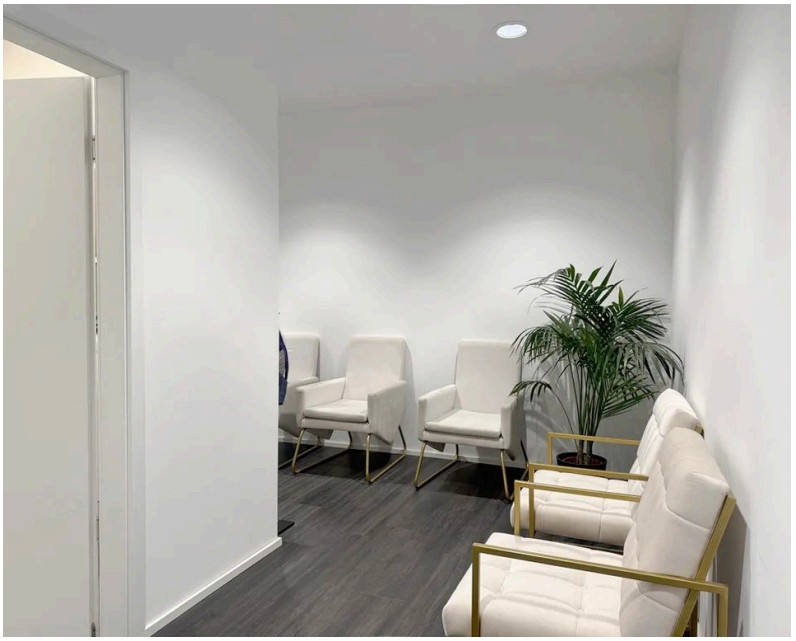
Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.06.2033	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η υψηλής ποιότητας μονάδα γραφείων εκτείνεται στον δεύτερο όροφο και προσφέρει περίπου 216 τ.μ. χώρου, κατάλληλο για χρήση ως γραφεία ή αίθουσες συσκέψεων. Η μονάδα διαθέτει πολυτελή χαρακτηριστικά που δημιουργούν ένα αποτελεσματικό και ευχάριστο εργασιακό περιβάλλον. Το γενναιόδωρο ύψος οροφής είναι 3,00 μ. και περίπου 2,60 μ. σε ορισμένες περιοχές, όπως οι τουαλέτες. Τα τριπλά τζάμια με ενσωματωμένα στόρια εξασφαλίζουν άνετη ρύθμιση του φωτός και υψηλή ενεργειακή απόδοση. Οι λευκές εσωτερικές πόρτες CPL και οι κομψές γυάλινες πόρτες ενσωματωμένες στους γυάλινους τοίχους τονίζουν τον μοντέρνο και φωτεινό σχεδιασμό του χώρου. Διατίθενται θέσεις στάθμευσης προς ενοικίαση προς 50 € το μήνα. Ζήστε την εμπειρία αυτού του αριστοκρατικού χώρου γραφείων μόνοι σας και προγραμματίστε ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25085001-1 - 84034 Landshut

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Patryk Kelm

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com