Landshut

Unità commerciale moderna e versatile in una posizione privilegiata nel parco industriale di Landshut West

Codice oggetto: 25085001-1



PREZZO D'AFFITTO: 0

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25085001-1
Piano	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	9 x superficie libera, 50 (Affitto)

Prezzo d'affitto	Auf Anfrage
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 216 m²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Spazio per uffici	ca. 216 m²

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

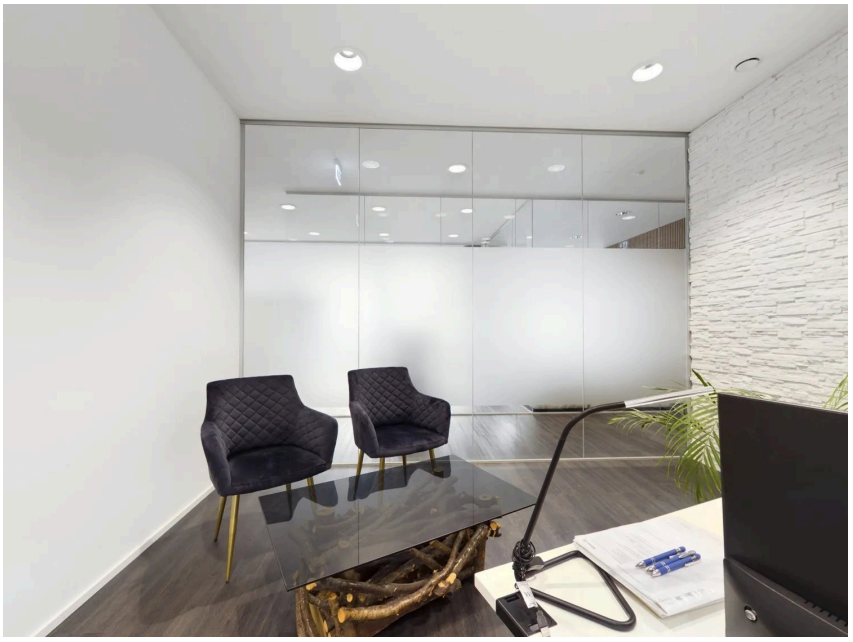
Dati energetici

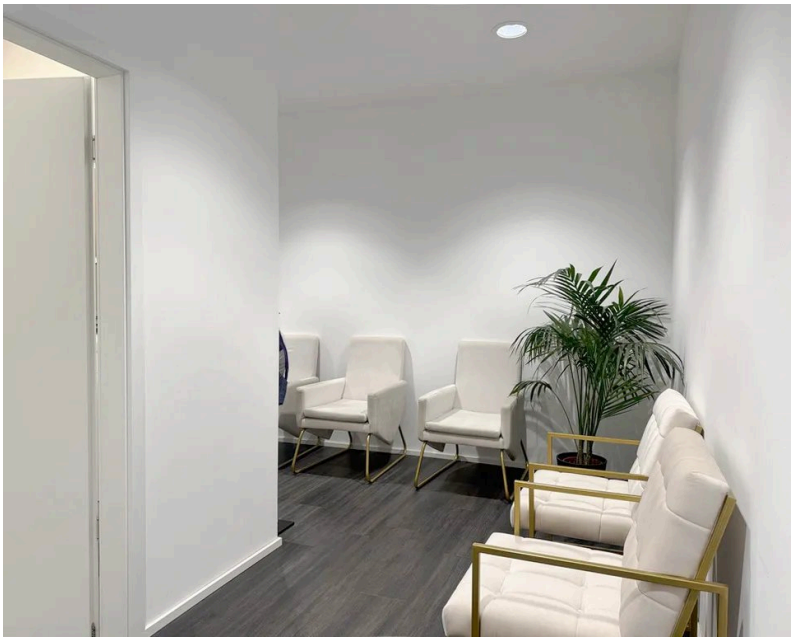
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	19.06.2033

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

La proprietà





Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

La proprietà





Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

Una prima impressione

Questo ufficio di alta qualità si estende al secondo piano e offre circa 216 m² di spazio, ideale per uffici o sale riunioni. L'unità vanta caratteristiche di alta qualità che creano un ambiente di lavoro efficiente e piacevole. L'altezza generosa dei soffitti è di 3,00 m e di circa 2,60 m in alcune aree, come i servizi igienici. Le finestre con tripli vetri e persiane integrate garantiscono una confortevole regolazione della luce e un'elevata efficienza energetica. Le porte interne bianche in CPL e le eleganti porte in vetro integrate nelle pareti vetrate accentuano il design moderno e luminoso dello spazio. I posti auto sono disponibili in affitto a 50 € al mese. Scoprite di persona questo prestigioso spazio ufficio e fissate un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25085001-1 - 84034 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com