Landshut

Präsentieren. Arbeiten. Produzieren. Lagern. Verkaufen. – außergewöhnliches Gewerbe in Landshut

Objektnummer: 26085079-2



MIETPREIS: 13.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 2540 m^2

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085079-2
Baujahr	2015
Stellplatz	10 x Freiplatz, 4 x Garage

Mietpreis	13.500 EUR
Nebenkosten	1.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 1527 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 502.99 m²
Bürofläche	ca. 416 m²

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.08.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

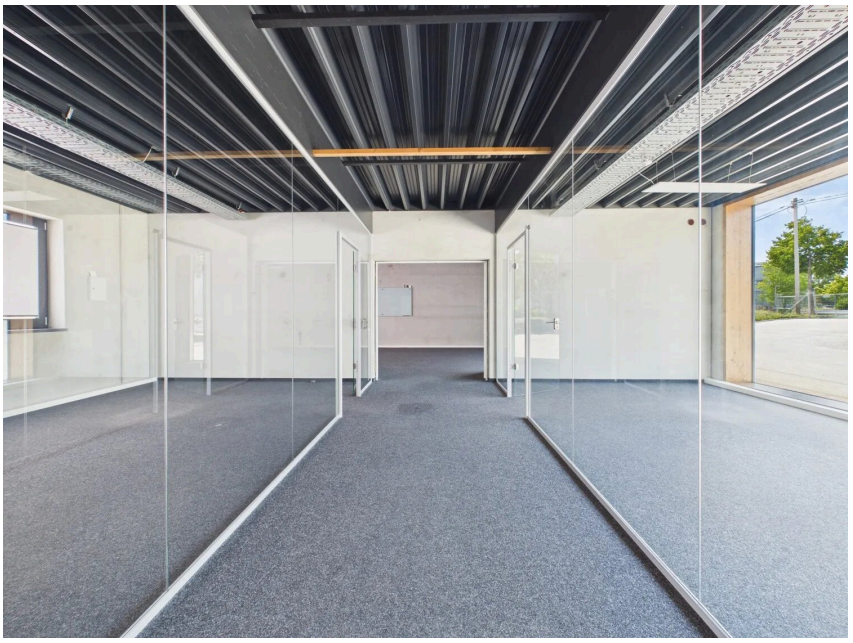
Die Immobilie

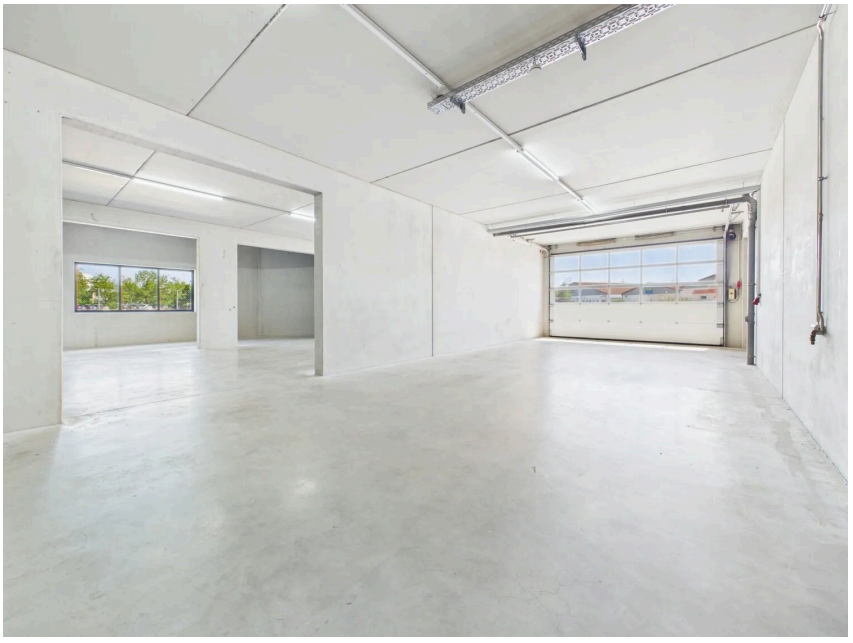




Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

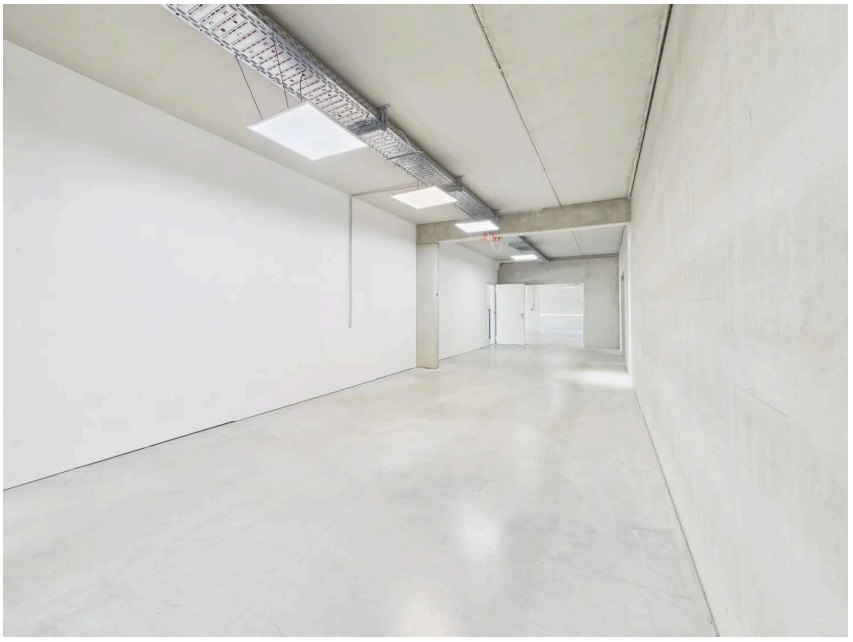
Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie

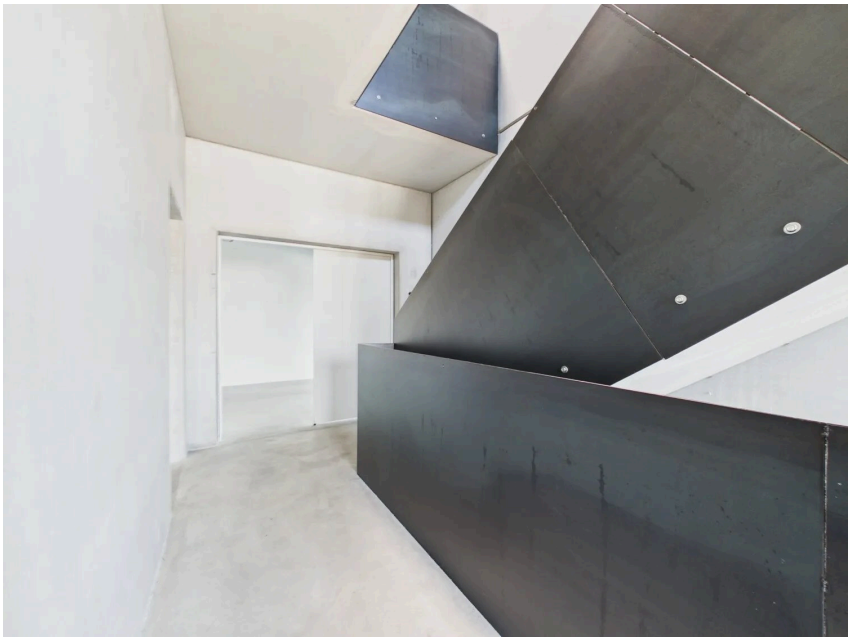




Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

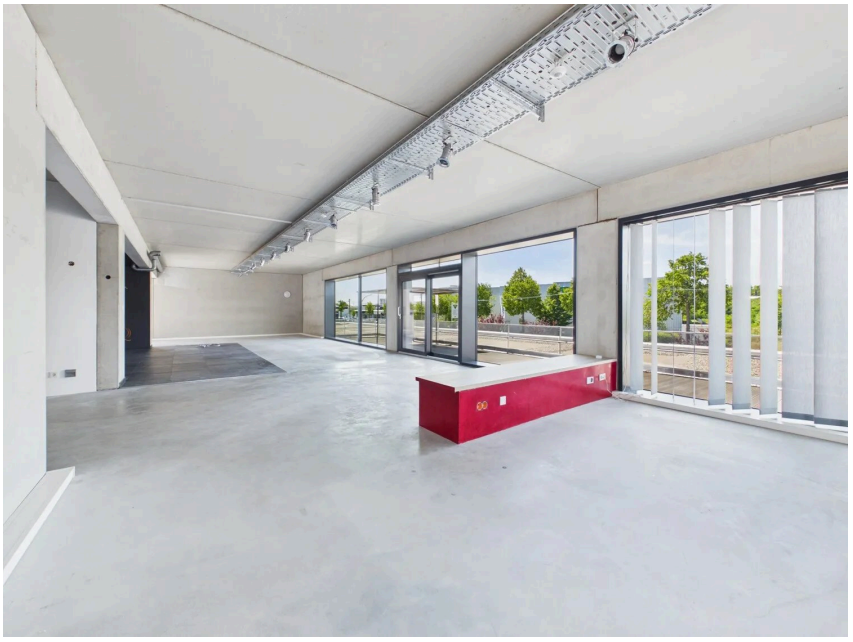
Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

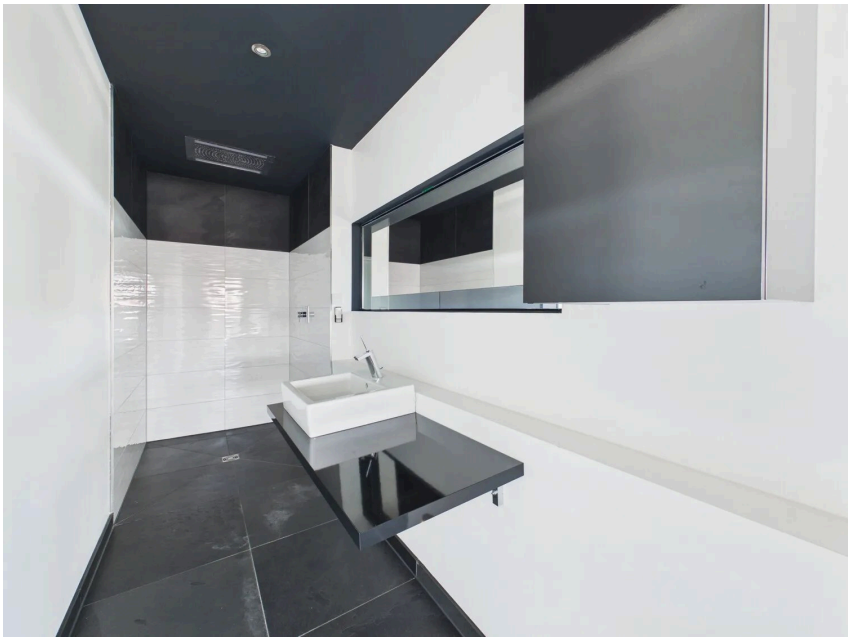
Die Immobilie

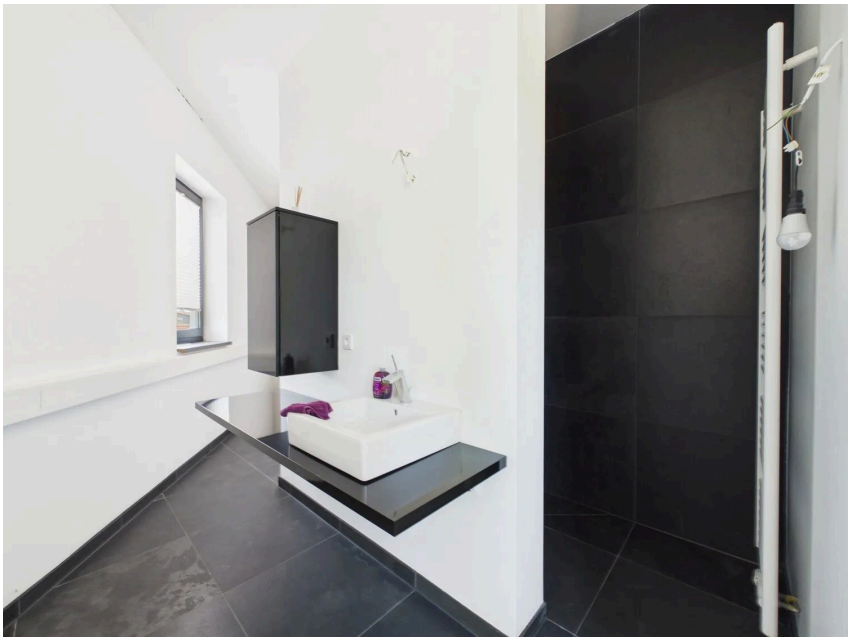




Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

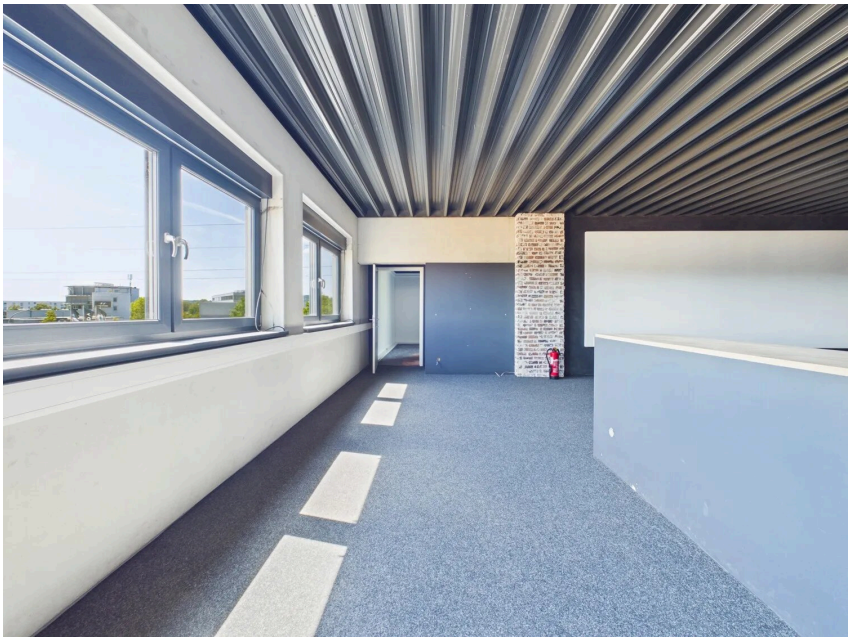
Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie

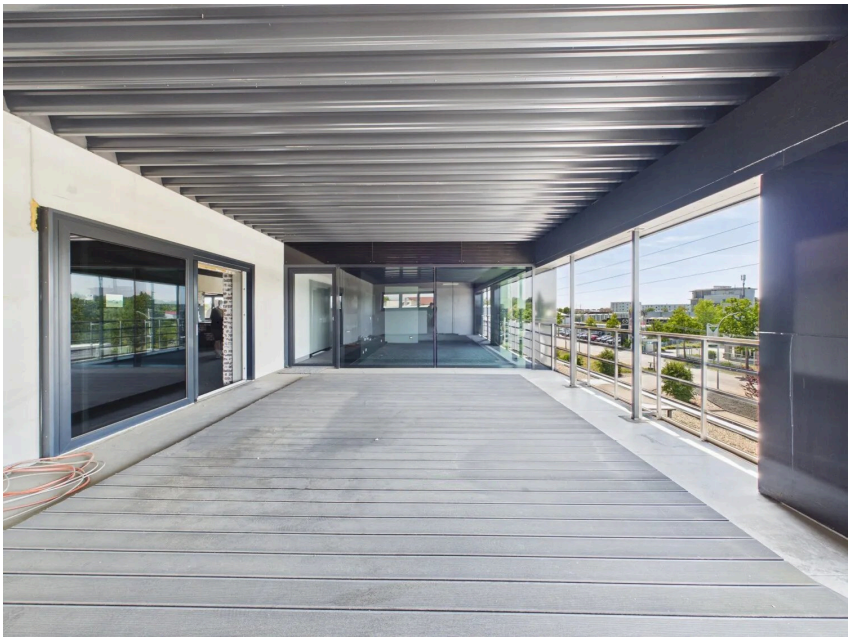




Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
Umkleide
13.62 m²
Bad
9.54 m²
Sozialraum/Büro/Praxis
55.02 m²
Archiv
39.45 m²
Bad
13.31 m²
Vorbereitung
22.76 m²
Büro
11.56 m²
WC
1.64 m²
TRH
9.18 m²
18 STG
17.8/26.7
Abst. 1
13.02 m²
Abst. 2
8.30 m²
Ausstellungsfläche / Open-Space-Büro mit Küche
79.42 m²
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.


VON POLL IMMOBILIEN
Fitness
40.36 m²
Zimmer 2
56.33 m²
Serverraum
15.85 m²
Aufenthaltsraum
142.92 m²
TRH
9.66 m²
18 STG
17.8/28.7
Bad
8.00 m²
WC
2.87 m²
Terasse
66.76 m²
Geschäftsführerbereich
37.79 m²
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Ein erster Eindruck

Ein Gebäude für Menschen mit Ideen und Unternehmen mit Anspruch

Manche Immobilien geben eine Nutzung vor. Diese Immobilie eröffnet Möglichkeiten.

Dieses außergewöhnliche und in dieser Form nur selten verfügbare Anwesen richtet sich an Unternehmer, die mehr suchen als klassische Büro- oder Gewerbeflächen. Auf insgesamt ca. 1.527 m² Fläche, verteilt über drei Ebenen und auf einem ca. 2.540 m² großen Grundstück, vereint das Gebäude unterschiedlichste Nutzungswelten zu einem modernen und repräsentativen Unternehmensstandort.

Erdgeschoss – sehen, präsentieren, verkaufen und produzieren

Das Erdgeschoss bildet das sichtbare Herzstück der Immobilie. Zur Vorderseite öffnen sich beeindruckend großzügige Ausstellungs-, Laden- und Showroomflächen mit weitläufigen Glasfronten. Helle, offene Raumstrukturen und die moderne Architektur schaffen ideale Voraussetzungen, um Produkte, Marken oder Dienstleistungen hochwertig zu inszenieren und Kunden in einem professionellen Umfeld zu empfangen.

Ob Showroom, Ausstellung, Einzelhandel, Beratung, Interior, Design, Mobilität oder hochwertiges Handwerk – diese Flächen besitzen eine Präsenz, die man bei klassischen Gewerbeimmobilien nur selten findet. Verglaste Bürobereiche lassen sich hervorragend integrieren und ermöglichen die unmittelbare Verbindung von Kundenkontakt, Verkauf und Verwaltung.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch die rückwärtigen Lager-, Garagen- und potenziellen Produktionsbereiche. Damit können Ausstellung und Verkauf unmittelbar mit Lagerung, Warenwirtschaft, Werkstatt oder Produktion verbunden werden. Vier Garagen sowie ein eingefasster rückwärtiger Hof- und Lagerbereich schaffen kurze Wege und funktionale Abläufe.

Vorne präsentieren und Kunden empfangen – hinten arbeiten, produzieren, lagern und disponieren. Genau diese Verbindung macht das Gebäude für unterschiedlichste Geschäftsmodelle besonders interessant.

1. Obergeschoss – arbeiten, kommunizieren und entwickeln

Im 1. Obergeschoss stehen vielseitig nutzbare Büro-, Ausstellungs- und Open-Space-Flächen zur Verfügung. Unterschiedliche Bereiche ermöglichen klassische Verwaltung ebenso wie Besprechungsräume, kreative Arbeitswelten, Schulung, Praxis, Studio oder

weitere Präsentationsflächen.

2. Obergeschoss – außergewöhnlich und repräsentativ

Das 2. Obergeschoss macht die Immobilie endgültig zu etwas Besonderem: Auf rund 337 m² eröffnen sich großzügige und hochwertig gestaltete Flächen für Präsentation, Aufenthalt, Management und Büro, ergänzt durch eine große überdachte Terrasse. Ob repräsentativer Managementbereich, Executive Offices, Besprechungs- und Präsentationsflächen oder exklusive Aufenthaltsbereiche für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner – diese Ebene bietet außergewöhnlichen Raum für eine individuelle und anspruchsvolle Unternehmensnutzung.

Ein Standort, der mit Ihrem Unternehmen mitdenken kann

Gerade die Kombination der unterschiedlichen Bereiche macht dieses Anwesen so selten: Ausstellung und Kundenkontakt im Erdgeschoss, Büro und Administration darüber, Lagerung, Produktion und Logistik unmittelbar angeschlossen – und auf der obersten Ebene Raum zum Rückzug, Repräsentieren oder für die Unternehmensführung.

Hinzu kommen eine gute Sichtbarkeit, großzügige Außenbereiche, ausreichend Kundenstellplätze und ein eingefasster rückwärtiger Bereich.

Ob Unternehmenszentrale, hochwertiger Handwerksbetrieb, Interior- oder Designunternehmen, Handel, Technologie, Agentur, Gesundheits- und Beautybranche oder eine vollkommen individuelle Kombination: Hier muss sich Ihr Unternehmen nicht dem Gebäude anpassen. Das Gebäude bietet vielmehr die Freiheit, sich Ihrem Unternehmen anzupassen.

Ein Gebäude für Ihr erfolgreiches Business. Repräsentativ, sichtbar, wandelbar – und voller Möglichkeiten.

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:
* Außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit vielseitigem Nutzungskonzept
* Ca. 1.527 m² Gesamtfläche
* Großzügiges Grundstück mit ca. 2.540 m²
* Arbeiten, Ausstellung, Verkauf, Produktion und Logistik unter einem Dach
* Repräsentative Ausstellungs- und Ladenflächen im Erdgeschoss
* Großzügige Schaufenster- und Glasfronten für einen starken Unternehmensauftritt
* Ideal als Showroom, Verkaufs- oder Präsentationsfläche
* Moderne, offene und flexibel gestaltbare Raumstrukturen
* Verglaste Bürobereiche im Erdgeschoss
* Rückwärtige Lager- und Produktionsmöglichkeiten
* Ca. 322 m² Lager-/Garagenfläche
* Vier Garagen mit direkter Anbindung an die Gewerbeflächen
* Großzügiger, eingezäunter rückwärtiger Hof- und Lagerbereich
* Separate Zufahrtsmöglichkeiten für funktionale Betriebsabläufe
* Vielseitige Büro- und Open-Space-Flächen im 1. Obergeschoss
* Unterschiedliche Bereiche für Verwaltung, Besprechung, Schulung oder Beratung
* Außergewöhnlicher Büro-/Aufenthaltsbereich mit ca. 337 m² im 2. Obergeschoss
* Große überdachte Terrasse auf der obersten Ebene
* Alternativ repräsentative Nutzung als Executive-, Management- oder Mitarbeiterbereich
* 10 Freistellplätze direkt am Objekt
* Baujahr 2015, im Exposé als neuwertiger Zustand ausgewiesen
* Repräsentativer, sichtbarer und verkehrsgünstiger Unternehmensstandort in Landshut mit enormem Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Alles zum Standort

Lage – sichtbar, verkehrsgünstig und mitten im Wirtschaftsstandort Landshut

Die Immobilie befindet sich in der Straubinger Straße in Landshut, einer etablierten und stark gewerblich geprägten Lage mit sehr guter Erreichbarkeit. Das Umfeld ist geprägt von zahlreichen erfolgreichen Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen und bietet damit ein professionelles und attraktives Umfeld für den eigenen Unternehmensstandort.

Ein wesentlicher Vorteil ist die verkehrsgünstige Lage: Von hier aus bestehen kurze Wege in die Landshuter Innenstadt ebenso wie zu den wichtigen Verkehrsachsen in Richtung München, Regensburg, Deggendorf und zum Flughafen München. Für Mitarbeiter und Kunden ist der Standort aus unterschiedlichen Richtungen komfortabel erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Stadtbusverbindungen gegeben. Gleichzeitig bietet das Grundstück selbst ausreichend Stellplatzmöglichkeiten – ein wichtiger Vorteil für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Die Straubinger Straße steht zudem für Sichtbarkeit und Präsenz. Gerade für Unternehmen mit Ausstellung, Showroom, Kundenverkehr oder einem repräsentativen Firmenauftritt bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen.

Ein etablierter Gewerbestandort mit kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einem starken unternehmerischen Umfeld – ideal für Unternehmen, die in Landshut sichtbar sein und gleichzeitig von einer hervorragenden regionalen wie überregionalen Anbindung profitieren möchten.

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26085079-2 - 84030 Landshut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com