

Landshut

Attraktive Gewerbeflächen im Neubau! Achdorf/Kupfereck - Ideale Lage für Ihr erfolgreiches Business

Property ID: 23085119



RENT PRICE: 3.060 EUR

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

At a glance

Property ID	23085119	Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Available from	According to the arrangement	Condition of property	First occupancy
Year of construction	2023	Construction method	Solid
Type of parking	4 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.11.2031	Final Energy Demand	62.50 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

A first impression

Das klingt nach einer großartigen Gelegenheit für Ihr Business im Neubau in Achdorf/Kupfereck! Erdgeschoss - Tremmel Genuss und Event 1. OG - Frei 2. OG - Orthopädiepraxis und Unfallchirurgie ab Ende 2024 Mit einer Gesamtfläche von 255 m², die sich über eine gesamte Etage erstreckt, haben Sie viel Platz, um Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen. Das Büro- und Geschäftsgebäude bietet Gewerbeflächen, die ab ca. 75 m² teilbar sind, so dass Sie die Größe Ihrer Räumlichkeiten an Ihre Bedürfnisse anpassen können. Die Ausstattung ist gehoben und der Eigentümer ist bereit, gemeinsam mit Ihnen den Ausbau nach Ihren Wünschen vorzunehmen. Sie können sich frei entfalten und Ihre Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen gestalten. Sie werden die ersten sein! Stellplätze für Ihren Kunden können nach Absprache am Gebäude zur Verfügung gestellt werden. Ein Aufzug ist ebenfalls vorhanden, um den Zugang zu den verschiedenen Etagen zu erleichtern. Die Lage des Gebäudes ist stadtnah und verkehrsgünstig. Das moderne Gebäude verfügt über viele Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Raffstores sorgen für den nötigen Sonnenschutz und eine Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung. Insgesamt bietet Ihnen dieser Neubau in Achdorf/Kupfereck eine großartige Möglichkeit, Ihr Business erfolgreich zu starten oder zu erweitern. Mit der flexiblen Teilbarkeit der Gewerbeflächen, der gehobenen Ausstattung und der Möglichkeit, den Ausbau gemeinsam mit dem Eigentümer zu gestalten, haben Sie die ideale Basis, um Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen.

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

Details of amenities

Die Fakten im Überblick:

- * Gesamt Fläche ca. 255 m² 1. Obergeschoss
- * Etage ca. 255 m²
- * Flächen teilbar ab ca. 75 m²
- * Nebenkosten: € 2,50 pro m²
- * Kaution: 3 Nettokaltmieten
- * Mietbeginn ab 1. Quartal 2024 möglich
- * Neubau
- * Aufzug
- * Wärmepumpe
- * Raffstores und gute Belichtung
- * Stellplätze
- * Verkehrsgünstig

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

All about the location

Die Lage des Neubaus in Achdorf/Kupfereck neben der Brauerei Wittmann ist ideal für Ihr Business. Das Gebäude befindet sich stadtnah, so dass Sie von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine hohe Sichtbarkeit profitieren. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es Ihren Kunden, Sie einfach zu erreichen. Darüber hinaus bietet die Umgebung des Neubaus eine attraktive Infrastruktur. In der Nähe finden Sie verschiedene Geschäfte, Restaurants und andere Dienstleistungsangebote, die Ihren Kunden zusätzlichen Komfort bieten. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen auch, von der Nähe zu anderen Unternehmen und potenziellen Geschäftspartnern zu profitieren.

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 62.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 23085119 - 84036 Landshut

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com