

Eching

# Effiziente Arbeitsumgebung: Robuste Gewerbehalle und Repräsentatives Büro in Eching/Weixerau

CODICE OGGETTO: 24085005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 2.795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.432 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching**

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

**CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085005	Prezzo d'acquisto	2.795.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Anno di costruzione	2016	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	20 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 1.150 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

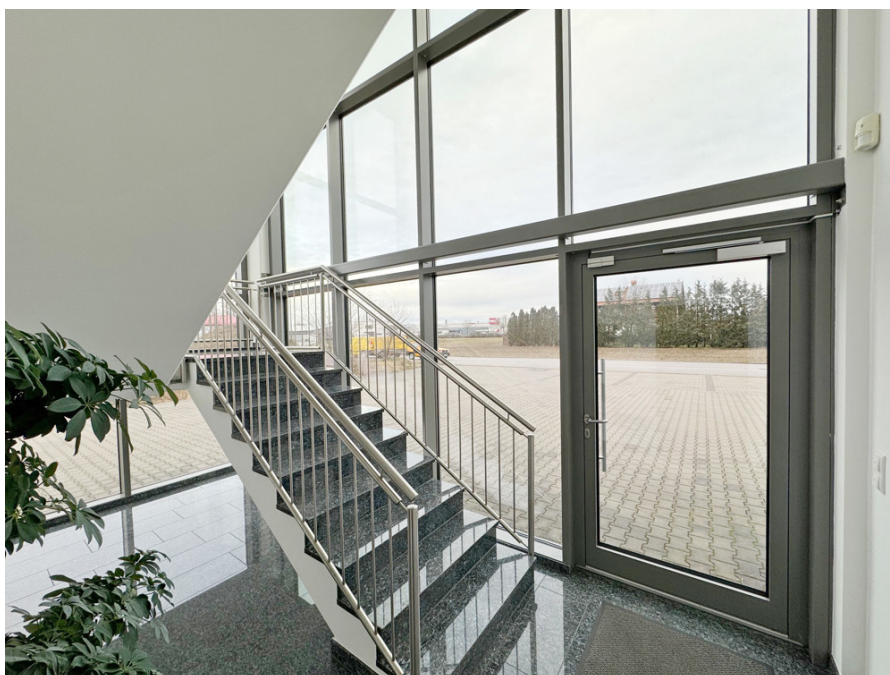
CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Patryk Kelm**  
Geschäftsstelleninhaber

**Christian Kartmann**  
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

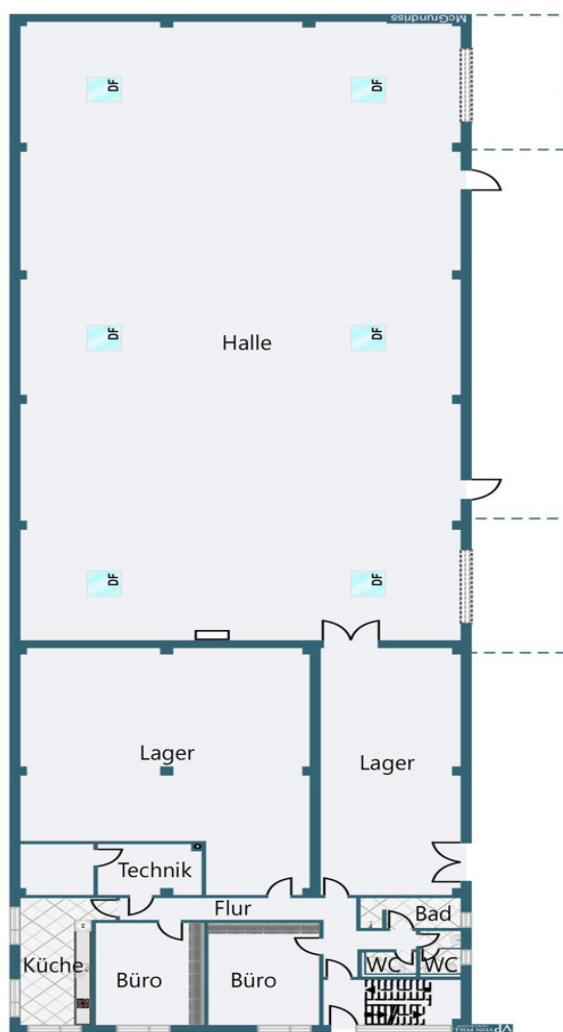
**0871 - 96 59 98 0**

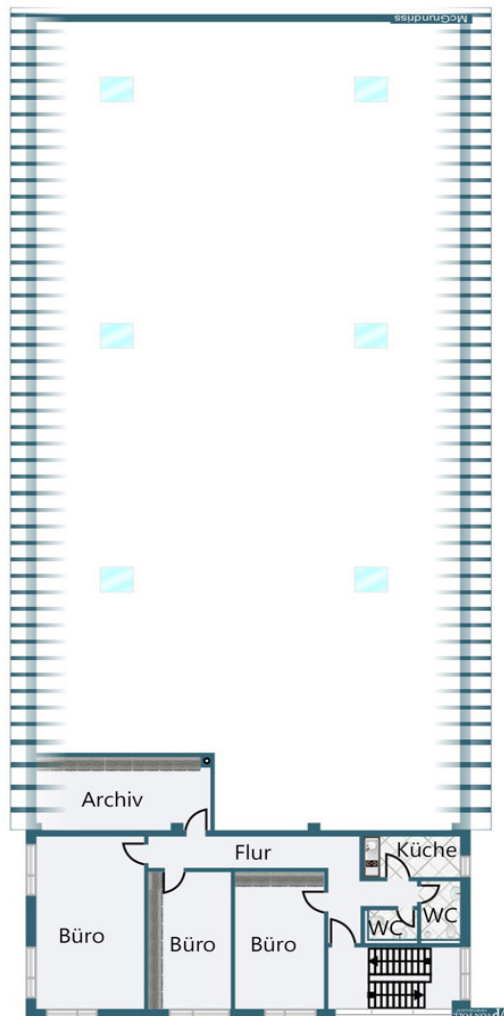
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching

## 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: 24085005 - 84174 Eching**

## Una prima impressione

Effiziente Arbeitsumgebung: Robuste Gewerbehalle und Repräsentatives Büro in Eching/Weixerau – Vielseitigkeit trifft auf Technologie und Raumkomfort. Das Gewerbeobjekt in Eching bei Landshut präsentiert sich als vielseitige Immobilie auf einem knapp 4.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die verkehrsgünstige Lage im Gewerbegebiet Eching bei Landshut, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A92 und der Bundesstraße B11, macht es besonders attraktiv. Das hervorragende Branchenmix in der Umgebung unterstützt zudem unternehmerische Synergien. Die Hauptattraktion dieser Immobilie ist die ca. 850 m<sup>2</sup> große Gewerbehalle, konstruiert mit robusten ytong Elementen. Diese Halle ist in drei Segmente unterteilt (90/170/590 m<sup>2</sup>), wobei sogar die 90 m<sup>2</sup> beheizt sind. Zwei große Sektionaltore ermöglichen eine flexible Nutzung, während Oberlichter für eine gute Belichtung sorgen. Diese Halle bietet ideale Bedingungen für Lager und Produktion. Das dazugehörige Bürogebäude erstreckt sich über großzügige ca. 300 m<sup>2</sup> und präsentiert sich repräsentativ und technisch hochwertig ausgestattet. Netzwerk- und Alarmanlagen sind vorhanden, und die Beheizung erfolgt effizient durch eine Grundwasserwärmepumpe. Dieses Gebäude bietet ausreichend große Räume für unterschiedliche Bedürfnisse, inklusive Lager- und Technikräume sowie Sozialräume. Die großzügigen Parkplätze und Zufahrten schaffen eine komfortable Arbeitsumgebung. Zusätzlich bietet das Grundstück weiteres Baupotenzial für zukünftige Erweiterungen oder Anpassungen. Die Möglichkeit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach unterstreicht die Nachhaltigkeitsaspekte dieses Gewerbeobjekts. Insgesamt ist dieses Gewerbeobjekt nicht nur bezugsfertig, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Unternehmer, die auf der Suche nach einem gut durchdachten und flexibel nutzbaren Standort sind.

**CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching**

## Dettagli dei servizi

Highlight auf einen Blick:

- Moderne Lager- und Produktionshalle
- Repräsentatives Verwaltungsgebäude
- Hervorragende Ausstattung
- Bezugsfertig! Für Anleger und Eigennutzer
- Attraktive Umgebung
- Strategische Lage nahe Flughafen und München
- Erweiterungsmöglichkeiten

**CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching**

## Tutto sulla posizione

Das Gewerbegebiet Eching/Weixerau stellt einen strategisch günstigen Standort südlich von Landshut dar. Mit seiner unmittelbaren Nähe zur Autobahn A92 und der Bundesstraße B11 bietet es eine exzellente Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Diese verkehrstechnisch herausragende Lage macht das Gewerbegebiet besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen. Die Umgebung zeichnet sich durch einen hervorragenden Branchenmix aus, was vielfältige Synergien und Kooperationsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen schafft. Die Nähe zu anderen Gewerbebetrieben fördert den Austausch von Ressourcen und Know-how, was das Gewerbegebiet zu einem dynamischen und lebendigen Wirtschaftsstandort macht. Ergänzend dazu bietet die Umgebung eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Das Gewerbegebiet Eching/Weixerau ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus Gewerbe- und Naturflächen, was eine attraktive Umgebung für Mitarbeiter schafft. Gleichzeitig ermöglichen großzügige Zufahrtswege und ausreichend Parkplätze eine komfortable Erreichbarkeit der Unternehmen und tragen zur Effizienz im Geschäftsbetrieb bei. Insgesamt präsentiert sich das Gewerbegebiet Eching/Weixerau als ein idealer Standort für Unternehmen, die eine optimale Verkehrsanbindung, vielfältige Kooperationsmöglichkeiten und eine angenehme Arbeitsumgebung schätzen.



**CODICE OGGETTO: 24085005 - 84174 Eching**

## Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24085005 - 84174 Eching**

## Partner di contatto

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

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)