

Landshut

# Exklusive Ladenfläche in bester Lage der Landshuter Innenstadt – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

*Número de propiedad: 25085011-1*



**PRECIO DEL ALQUILER: 4.300 EUR**

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## De un vistazo

Número de propiedad	25085011-1	Precio del alquiler	4.300 EUR
		Costes adicionales	250 EUR
		Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl.. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 265 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



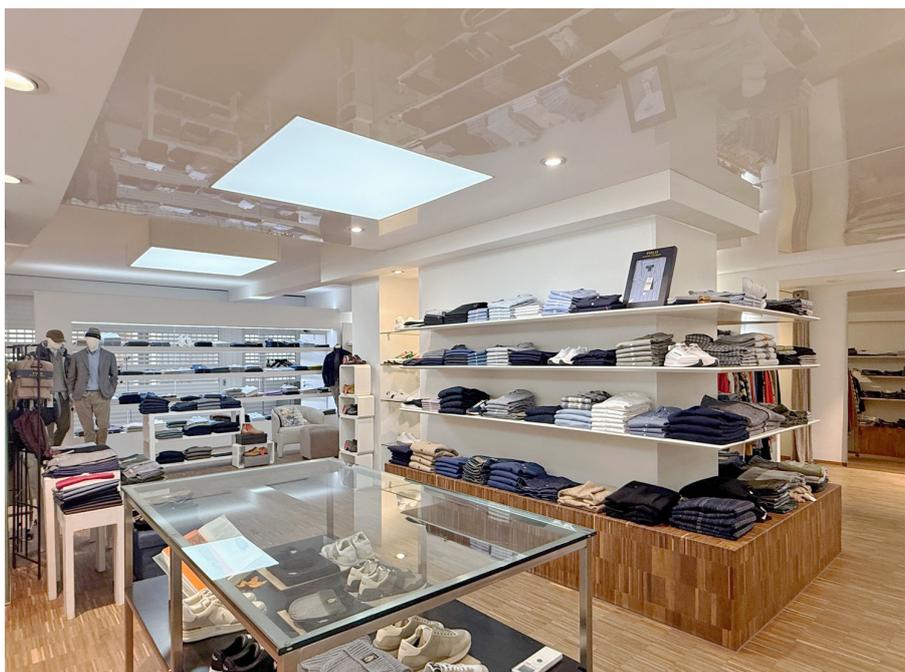
Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



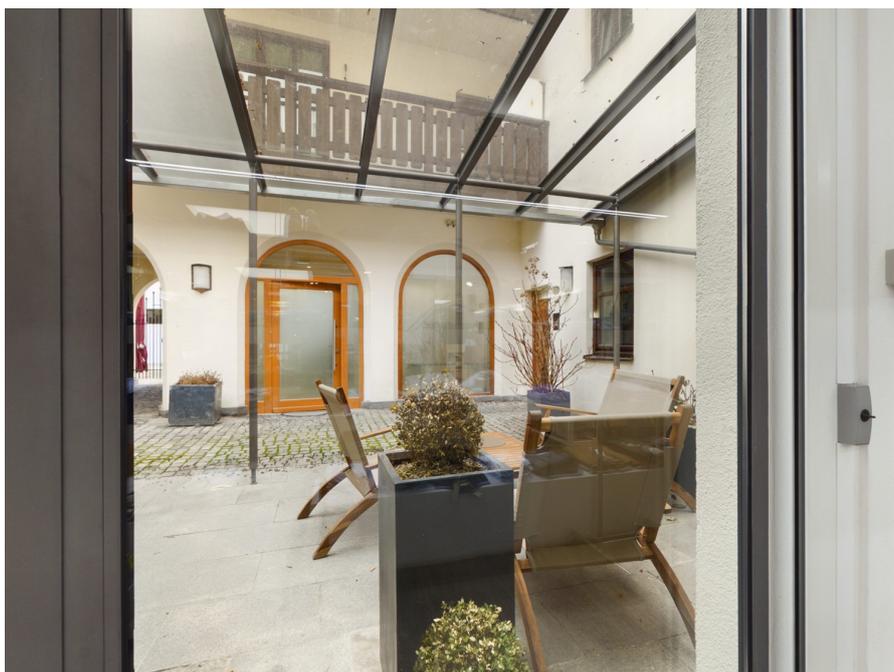
Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad



**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)

Marktpreis	4.158€	18.20%	513.13€	18.20%
Marktpreis	226.214€		666.15€	
Marktpreis	4.158€		513.13€	

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

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

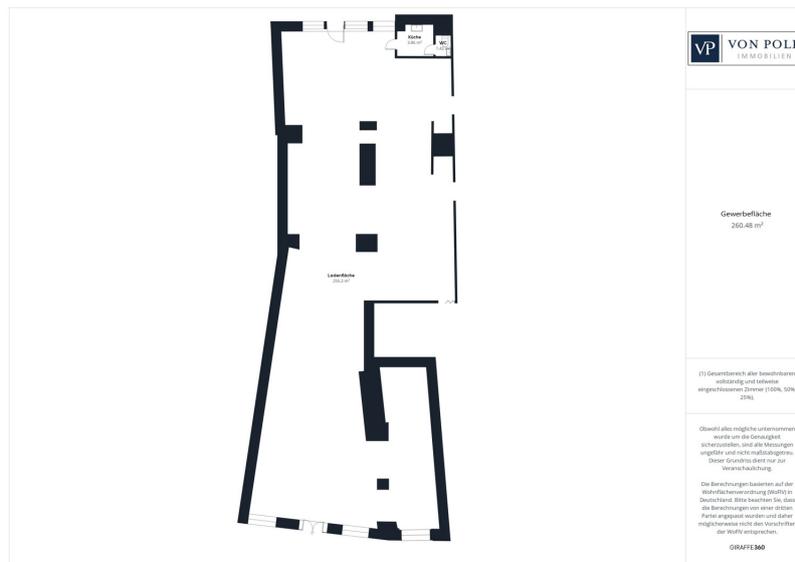
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Una primera impresión

Exklusive Ladenfläche in bester Lage der Landshuter Innenstadt – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Inmitten der charmanten Altstadt von Landshut erwartet Sie eine der schönsten und repräsentativsten Ladenflächen der Stadt. Die ehemalige Kulmens Modeboutique überzeugt durch ihre einzigartige Architektur, hochwertige Ausstattung und ein vielseitig nutzbares Raumkonzept. Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihr Geschäft in einer der begehrtesten Lagen mit exzellenter Nachbarschaft zu etablieren.

Die großzügige Verkaufsfläche ist lichtdurchflutet und modern ausgestattet, sodass sie für verschiedene Geschäftskonzepte flexibel genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne, überdachte Innenhof, der eine außergewöhnliche Atmosphäre schafft und sich perfekt als zusätzlicher Kundenbereich oder stilvolle Präsentationsfläche eignet.

Die Immobilie verfügt über einen Verkaufstresen, eine praktische Küchenzeile sowie eine separate Toilette, die den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöht. Im 60 m<sup>2</sup> großen Kellerlager steht ausreichend Stauraum für Waren und Materialien zur Verfügung (optional). Für maximale Sicherheit sorgen eine Videoüberwachung sowie eine moderne Alarmanlage. Beheizt wird die Fläche über eine energieeffiziente Klimaanlage, die sowohl für Wärme als auch für Kühlung sorgt, was ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit gewährleistet.

Diese außergewöhnliche Gewerbefläche eignet sich hervorragend für hochwertigen Einzelhandel, exklusive Showrooms oder kreative Mischkonzepte. Eine reine gastronomische Nutzung ist nicht erwünscht, jedoch kann ein durchdachtes Gastronomie-Mischkonzept in Betracht gezogen werden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine der besten Ladenflächen in Landshut. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Detalles de los servicios

Mögliche Zielgruppen & Nutzungskonzepte

Einzelhandel

Modeboutique / Designerstore

Concept Store / Lifestyle-Geschäft

Feinkost- und Delikatessenhandel

Schmuck- und Accessoire-Boutique

Einrichtung & Interieur-Design

Showroom & Beratung

Exklusive Markenpräsentation

Kunstgalerie oder Designstudio

Immobilien- oder Finanzberatung

High-End Technik & Smart Home Studio

Premium Fahrrad- oder Sportstore

Erlebnis- und Dienstleistungskonzepte

Maßschneiderei / Atelier

Kosmetikstudio / Beautylounge

Personal Shopping & Styling-Beratung

Fotostudio / Kreativwerkstatt

Gastronomie-Mischkonzepte (keine reine Gastro)

Café & Concept Store

Wein- oder Champagnerlounge mit Feinkost

Pâtisserie / Chocolaterie mit Verkauf

Event-Location mit exklusiven Tastings

Diese vielseitige Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für innovative Konzepte und hochwertige Marken – mitten im Herzen von Landshut!

**Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut**

## Todo sobre la ubicación

Diese herausragende Ladenfläche befindet sich in absoluter Toplage der historischen Landshuter Innenstadt. Umgeben von einer hochfrequentierten Einkaufsstraße, charmanten Altstadtgassen und exklusiven Geschäften profitieren Sie hier von einer exzellenten Passantenfrequenz und einem kaufkräftigen Publikum.

Die Nachbarschaft ist geprägt von renommierten Einzelhändlern, hochwertigen Boutiquen, beliebten Cafés und gehobenen Dienstleistungsunternehmen, die das gehobene Flair der Altstadt unterstreichen. Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammkunden.

Durch die verkehrsberuhigte Zone lädt die Umgebung zum entspannten Flanieren und Einkaufen ein. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden, und der Standort ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto optimal erreichbar.

Diese Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus hochwertigem Ambiente, urbanem Lifestyle und erstklassiger Sichtbarkeit – eine einmalige Chance, Ihr Geschäft an einem der gefragtesten Standorte in Landshut zu etablieren!

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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