

Landshut

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

Objektnummer: 25085011-1



MIETPREIS: 4.300 EUR

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

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

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Auf einen Blick

|              |            |                       |                                                                                    |
|--------------|------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25085011-1 | Mietpreis             | 4.300 EUR                                                                          |
|              |            | Nebenkosten           | 250 EUR                                                                            |
|              |            | Büro/Praxen           | Bürofläche                                                                         |
|              |            | Provision             | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl.. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |            | Gesamtfläche          | ca. 265 m²                                                                         |
|              |            | Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                           |
|              |            | Bauweise              | Massiv                                                                             |

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie



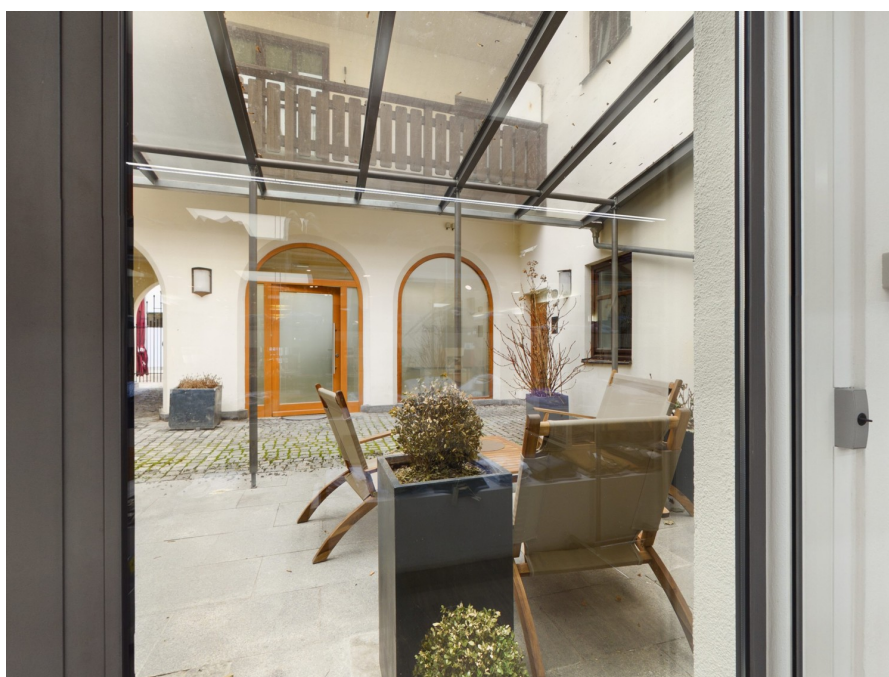
Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

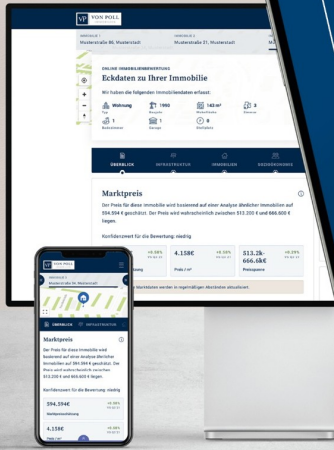
## Die Immobilie



Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie





**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)

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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:

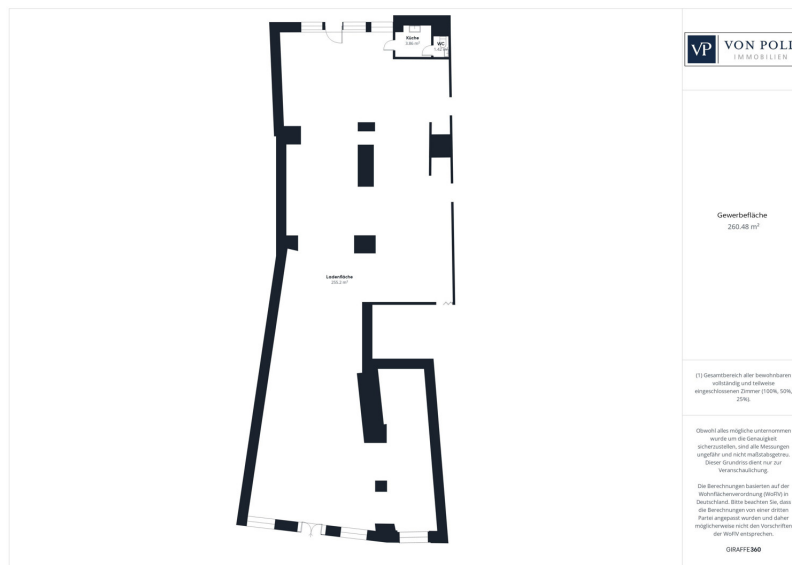
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Grundrisse



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: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Ausstattung und Details

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!

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 25085011-1 - 84028 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: 25085011-1 - 84028 Landshut

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)