

## Stethaimerstr. 32, Landshut, 84034

BIZ Zentrum 84034 Landshut

SCHULUNGSRAUM IM ZENTRUM Landshut zu vermieten. Hier: 4 OG Großraumbüro 4.2. mit 99,84 qm Die Fläche kann erweitert werden um 65,18 qm/94,15 qm/73,88 qm. Jede Teileinheit hat einen sep. Zugang und mobile Schallschutztrennwände. Erreichbar über Treppe und Aufzug. Im besten Viertel für Verwaltung und Gewerbe bieten wir Ihnen nur wenige Meter vom neuen Staatsarchiv repräsentative Büro oder Praxisräume auf 4 Etagen an. Ob 1-Raum Büro, 2 und mehr Räume, Großraumbüro oder auch halbe oder ganze Etage, wir machen es für Sie passend. Alle Räume sind hell und freundlich in weiß gehalten, ca. 50% der Räume können wir Ihnen mit fest verbauten deckenhohen Einbauschränken anbieten. Hohe Räume vermitteln Eleganz und tragen zu einem positiven Arbeitsumfeld bei. Flure, Toiletten (D/H), sowie die voll möblierten Teeküchen stehen als Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Die Gemeinschaftsflächen werden 1 x wöchentlich gereinigt, die Büro / Praxisflächen können optional von der beauftragten Gebäudereinigungsfirma angeboten werden. Alle Räume lassen sich durch ein hauseigenes Schließsystem individuell ansteuern, bzw. die festgelegten Zugangsberechtigungen dazu vergeben. Einige der Räume sind über Verbindungstüren miteinander verbunden. Für medizinische Praxen, Physiotherapie oder vergleichbare Einrichtungen bieten sich sehr gut ½ Etagen als Lösung an. Ausstattung: Ca. 50 % der Räume sind mit raumhohen Wandschränken ausgestattet! Über unseren Objektmöbelspezialisten cube-raumdesign können wir Ihnen die Räume auch individuell planen und ausstatten! Alle Räume sind mit Telefon und Internetanschlüssen ausgestattet. Im Rahmen des Netzausbaus der Deutschen Telekom wird das Objekt künftig über schnelles Internet mit 100 Mbit verfügen. Lage: Die Verkehrslage und das Umfeld sind optimal für all diejenigen, die sich in der Innenstadt ansiedeln möchten, aber auch noch mit dem Auto angefahren werden können sollen. Buse haben nur unweit vom Objekt Ihre Haltestationen, der Bahnhof ist nur wenige Ampelschaltungen vom Objekt entfernt. Zur Altstadt benötigen Sie zu Fuss ca. 15 Min. Supermärkte und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarf finden Sie direkt gegenüber vom Objekt, bzw. in unmittelbarer Nähe dazu. Die Finanzbehörden, die Landesversicherungsanstalt, das Amtsgericht etc. sind ca. 15-20 Fussminuten vom Objekt entfernt. Zur Autobahn A92 (Deggendorf - München) haben Sie dank der verkehrsgünstigen Lage mehrere Möglichkeiten, keine dauert aber länger ca. 5 Min. MIETE: Die Mieten verstehen sich netto zzgl. 19% MwSt. Kaltmiete 718,85 EUR zzgl. MwSt. 136,58 EUR + Nebenkostenvorauszahlung 249,60 EUR (inkl. Heizung) = Bruttomiete 1105,03 EUR Maklercourtage: 3 x Nettomiete zzgl. MwSt.

### FLÄCHENANGABEN:

Wfl. : 99,84

### OBJEKTDATEN:

Anzahl Etagen : 4

### AUSSTATTUNG:

**Allgemeine Ausstattung:** WC Herren,WC Damen,Personenaufzug,Internet,Einbauküche,

**Geräte:** Kühlschrank,Kochfeld,Geschirrspüler,Backofen,

**Technische Details:** Zentralheizung,

**Dienstleistungen:**

Reinigungsservice,Hausmeisterdienst,

**Sicherheits-Ausstattung:**

Videoüberwachung,

### NACHBARSCHAFT:

Supermarkt : 2 Minuten Fußweg

Schule : 5 Minuten Fußweg

Park : 10 Minuten Fußweg

Kino : 10 Minuten Fußweg

Flughafen : 30 Minuten Auto

Busbahnhof : 15 Minuten Fußweg

Bahnhof : 15 Minuten Fußweg

Polizei : 20 Minuten Fußweg

Hospital : 15 Minuten Fußweg

Stadtmitte : 10 Minuten Fußweg

Einkaufszentrum : 10 Minuten Fußweg

m

|         |  |
|---------|--|
| Name    | <b>firstmopoint@</b>                             |
| Adresse | Am Winkel 6 - 84184 Tiefenbach, Landshut, Bayern |
| Telefon | 08709 9430300                                    |