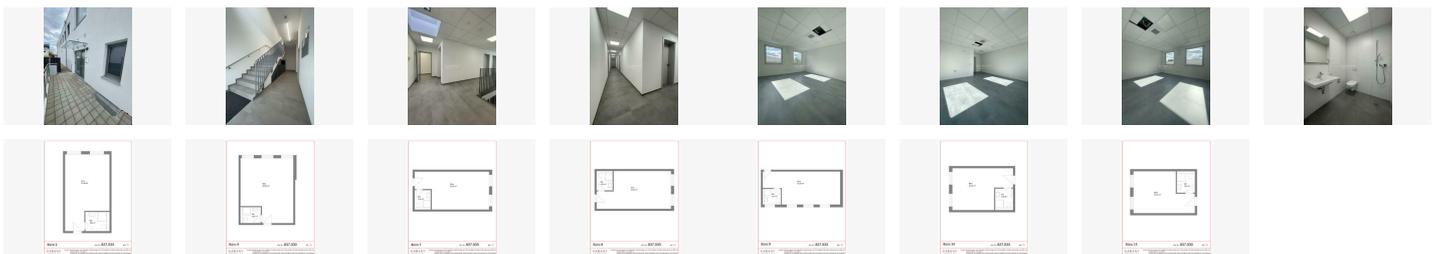


Kaufe 7 und zahle 6 Büroeinheiten - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 1.200.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/239712>
Artikelnummer #239712

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 19.12.23

Kaufe 7 und zahle 6 Büroeinheiten - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 1.200.000 €

Preis

Preis: 1.200.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Kaufe 7 und zahle 6 Büroeinheiten - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 1.200.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das hier zum Verkauf angebotene Immobilienpaket bestehend aus sieben Büroeinheiten befindet sich im Markt Ergolding (ca. 13.106 Einwohner). Aufgrund der sehr guten Anbindung an der Verkehrsnetz der A92, B15, B299 und B15n sind auch Termine in allen umliegenden Orten schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern Landshut entfernt. Die jeweiligen Einheiten befinden sich im Obergeschoss eines sehr gepflegten, hochwertigen und vor kurzem neu errichtetem Bürogebäude mit insgesamt 17 Einheiten sowie 22 exklusiv ausgestattete Doppelgaragen (Heizung, Entfeuchtungsanlage, Elektrowandverteiler) und zahlreichen KFZ-Stellplätzen im Außenbereich. Die Räume verteilen sich auf ca. 253 qm Bürofläche und ca. 80 qm an Lagerfläche. Besonders hervorzuheben sind hierbei in den einzelnen Räumen zum Beispiel der KfW55 Standard, die Fußbodenheizung, ein separates Klimagerät und Aggregat, die Wohnraumbelüftung, der eigene Toilettenbereich mit Nasszelle, der hochwertige 3-lagige Boden und die 3-fach verglasten Fenster. Hier bieten sich auf über 330 qm Gesamtfläche viel Potenzial für eigens benötigte Räume oder zusätzliche Mieteinnahmen durch das weitervermieten einzelner Büros. Ein Teil der Einheiten ist bereits vermietet und schafft somit gleich zu Beginn weitere Einnahmen. Dies alles gepaart mit einer etwas anderen Art - KfW55 Standard, Fußbodenheizung, separates Klimagerät, Wohnraumbelüftung, eigener Toilettenbereich mit Nasszelle, Video- und Zutrittskontrollsystem, Solarthermie- und PV-Anlage, hochwertiger 3-lagiger Boden und 3-fach verglaste Fenster macht dieses Paket zu einem langfristigen und beständigen Investment in bester Lage von Ergolding/Landshut. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Der Markt Ergolding grenzt direkt nördlich an die Regierungshauptstadt Niederbayerns Landshut, mit der es mittlerweile zusammengewachsen ist. Topographisch teilt sich Ergolding in das Isartal (südlich der A92) und das Tertiärhügelland (nördlich der A92). Die Marktgemeinde liegt an der A92 von Deggendorf (ca. 75 km) nach München (ca. 70 km) sowie an der B11 und der B15 von Regensburg (ca. 65 km) nach Rosenheim (ca. 90 km). Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken - alles ist vorhanden, sodass sich alltägliche Erledigungen einfach und unkompliziert in den Tagesablauf integrieren lassen. Die Autobahn B15 sowie B299 erreichen Sie mit dem Auto innerhalb ca. 3 Minuten. Die A92 erreichen Sie innerhalb ca. 5 Minuten. Somit erreichen Sie alle Städte im Näheren Umkreis einfach und bequem ohne groß Zeit verlieren zu müssen.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 63,70 kWh/(qm*a)

Heizung: Zentralheizung mit Flüssiggas

Baujahr laut Energieausweis: 2020*** Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Gesamtpaket welches 7 Büroeinheiten, 7 Lager Räume sowie 7 KFZ-Stellplätze samt Wallbox beinhaltet ***

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 837.033

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2022

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 63,7 (kWh/(m²*a))

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Heizungsart: Zentralheizung

Kaufe 7 und zahle 6 Büroeinheiten - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 1.200.000 €

Ausstattung

* KfW 55 Standard * 7 KFZ-Stellplätze mit Wallbox * je Büroraum ein separates Klimagerät mit Aggregat * dezentrale kontrollierte Wohnraumbelüftung * LAN- und Steckdosen (Glasfaseranschluss in der Büroeinheit) * eigener Toilettenbereich mit Nasszelle (Dusche + Waschbecken) und Anschlüsse für eine Einbauküche * Aufzug (Garagenbereich, EG, OG) * Video- und Zutrittskontrollsystem (Außer- und Innerhalb) * LED-Deckeneinlegeleuchten * 7 Lagerräume (jeweils abschließbar und gegenüber der jeweiligen Büroeinheit) * Gasbrennwert-Heizung (Erdgas E; Flüssiggas) mit ca. 20 qm Solarthermieanlage * PV-Anlage mit 39,75 kWp * 3-fach verglaste Fenster (Kunststofffenster mit Alu-Oberschale außen) * Wohnungsstation im Bad * hochwertiger 3-lagiger Boden * Fußbodenheizung * elektrische Raffrolllos

Kaufe 7 und zahle 6 Büroeinheiten - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 1.200.000 €

Beschreibung

Das hier zum Verkauf angebotene Immobilienpaket bestehend aus sieben Büroeinheiten befindet sich im Markt Ergolding (ca. 13.106 Einwohner). Aufgrund der sehr guten Anbindung an der Verkehrsnetz der A92, B15, B299 und B15n sind auch Termine in allen umliegenden Orten schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern Landshut entfernt. Die jeweiligen Einheiten befinden sich im Obergeschoss eines sehr gepflegten, hochwertigen und vor kurzem neu errichtetem Bürogebäude mit insgesamt 17 Einheiten sowie 22 exklusiv ausgestattete Doppelgaragen (Heizung, Entfeuchtungsanlage, Elektrowandverteiler) und zahlreichen KFZ-Stellplätzen im Außenbereich. Die Räume verteilen sich auf ca. 253 qm Bürofläche und ca. 80 qm an Lagerfläche. Besonders hervorzuheben sind hierbei in den einzelnen Räumen zum Beispiel der KfW55 Standard, die Fußbodenheizung, ein separates Klimagerät und Aggregat, die Wohnraumbelüftung, der eigene Toilettenbereich mit Nasszelle, der hochwertige 3-lagige Boden und die 3-fach verglasten Fenster. Hier bieten sich auf über 330 qm Gesamtfläche viel Potenzial für eigens benötigte Räume oder zusätzliche Mieteinnahmen durch das weitervermieten einzelner Büros. Ein Teil der Einheiten ist bereits vermietet und schafft somit gleich zu Beginn weitere Einnahmen. Dies alles gepaart mit einer etwas anderen Art - KfW55 Standard, Fußbodenheizung, separates Klimagerät, Wohnraumbelüftung, eigener Toilettenbereich mit Nasszelle, Video- und Zutrittskontrollsystem, Solarthermie- und PV-Anlage, hochwertiger 3-lagiger Boden und 3-fach verglaste Fenster macht dieses Paket zu einem langfristigen und beständigen Investment in bester Lage von Ergolding/Landshut. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

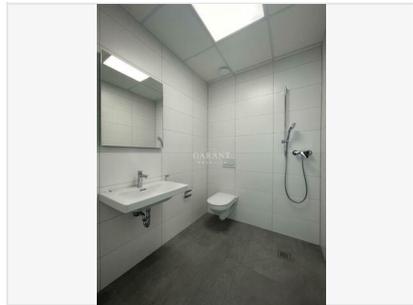
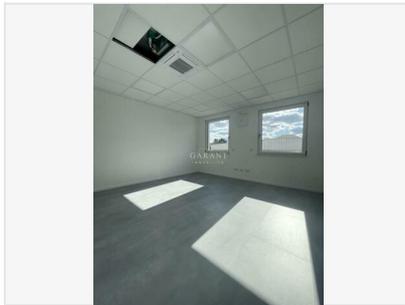
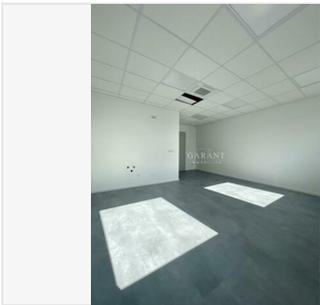
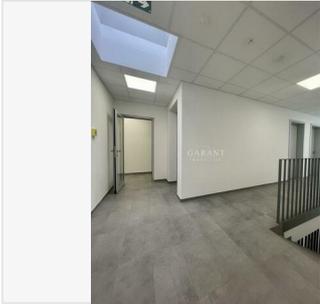
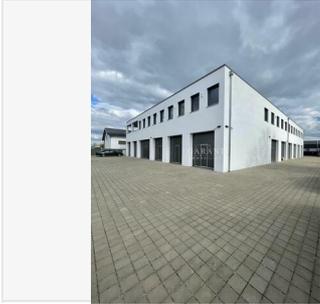
Objekt Standort

[Ergolding, Deutschland](#)

Kaufe 7 und zahle 6 Büroeinheiten - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 1.200.000 €

Produktbilder



Büro 2 0362-NO- 637.033 001/15

Garant Immobilienmanagement GmbH, Ergolding, Tel. 07822 900-100, Fax 07822 900-101, www.garant-immobilienmanagement.de



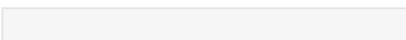
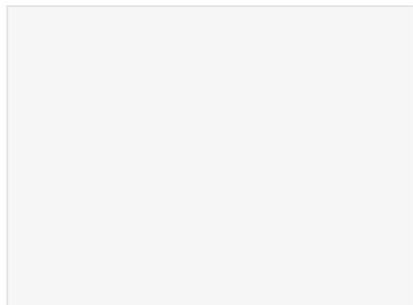
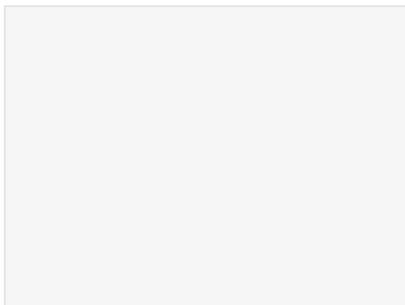
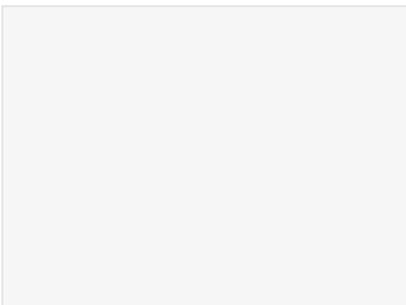
Büro 4 0362-NO- 637.033 001/15

Garant Immobilienmanagement GmbH, Ergolding, Tel. 07822 900-100, Fax 07822 900-101, www.garant-immobilienmanagement.de



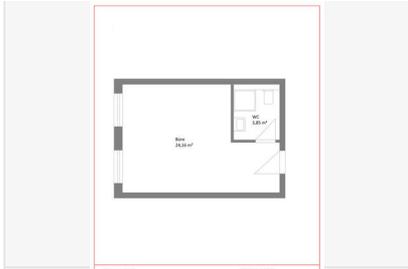
Büro 7 0362-NO- 637.033 001/15

Garant Immobilienmanagement GmbH, Ergolding, Tel. 07822 900-100, Fax 07822 900-101, www.garant-immobilienmanagement.de

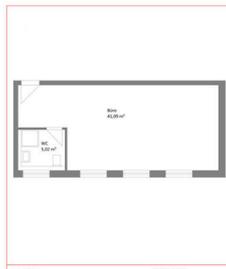


Kaufe 7 und zahle 6 Büroeinheiten - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 1.200.000 €



Büro 15 Fläche m²: 837,033 preis m²:
GARANT Fläche: Die Zeichnung ist nicht maßstabgetreu. Abweichungen von 10% gelten als verbindlich. Unvollständiges oder falsches Maßstabverhältnis ist möglich.
Maßstab: 1:100 (ca. 1:100)



Büro 9 Fläche m²: 837,033 preis m²:
GARANT Fläche: Die Zeichnung ist nicht maßstabgetreu. Abweichungen von 10% gelten als verbindlich. Unvollständiges oder falsches Maßstabverhältnis ist möglich.
Maßstab: 1:100 (ca. 1:100)



Büro 14 Fläche m²: 837,033 preis m²:
GARANT Fläche: Die Zeichnung ist nicht maßstabgetreu. Abweichungen von 10% gelten als verbindlich. Unvollständiges oder falsches Maßstabverhältnis ist möglich.
Maßstab: 1:100 (ca. 1:100)