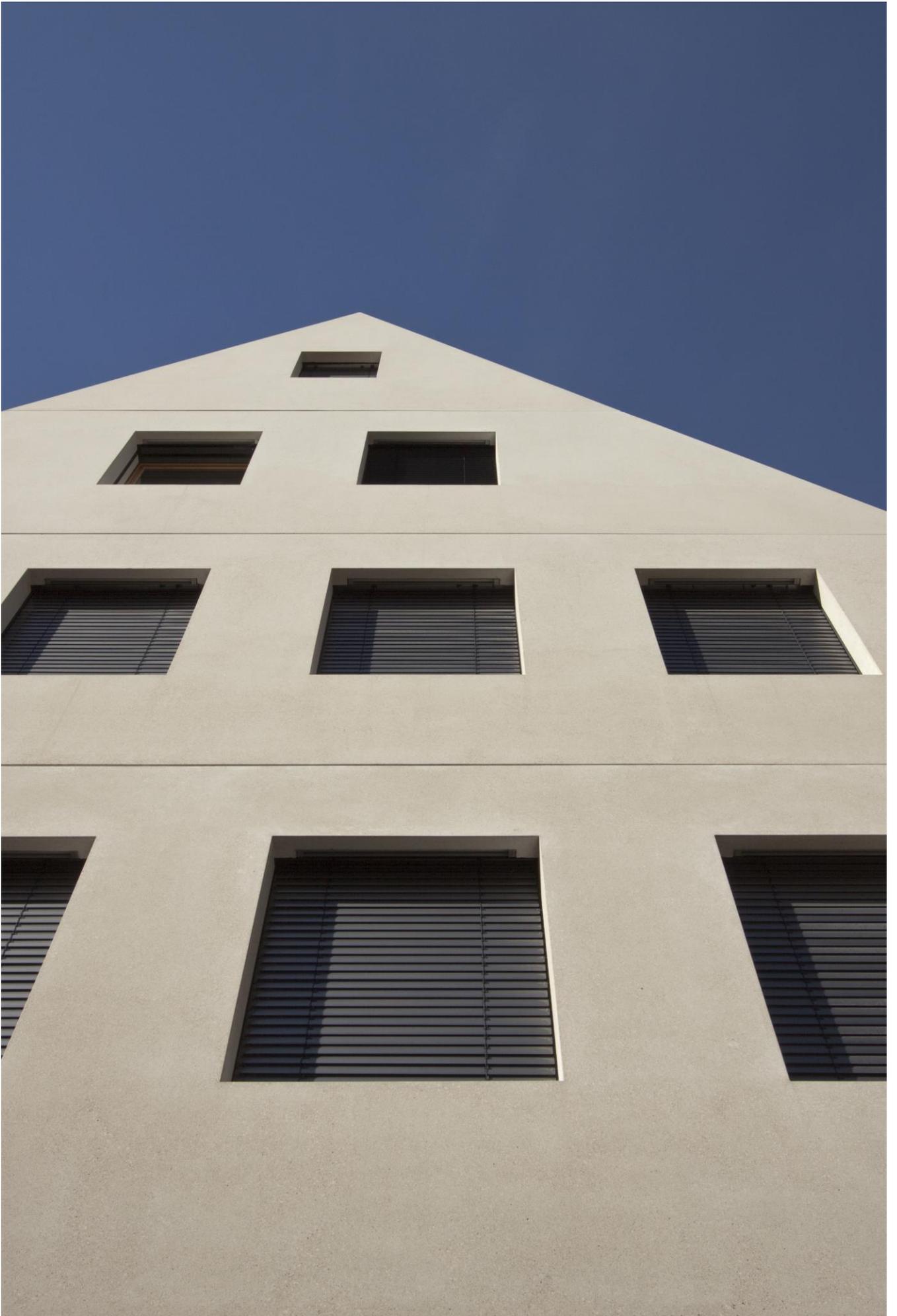


**MODERNE EXCLUSIVE**  
**GESCHÄFTSFLÄCHE**  
**IM ZENTRUM**

**-nahe Rathaus**

**VON 84028 LANDSHUT**  
**STECKENGASSE 307**

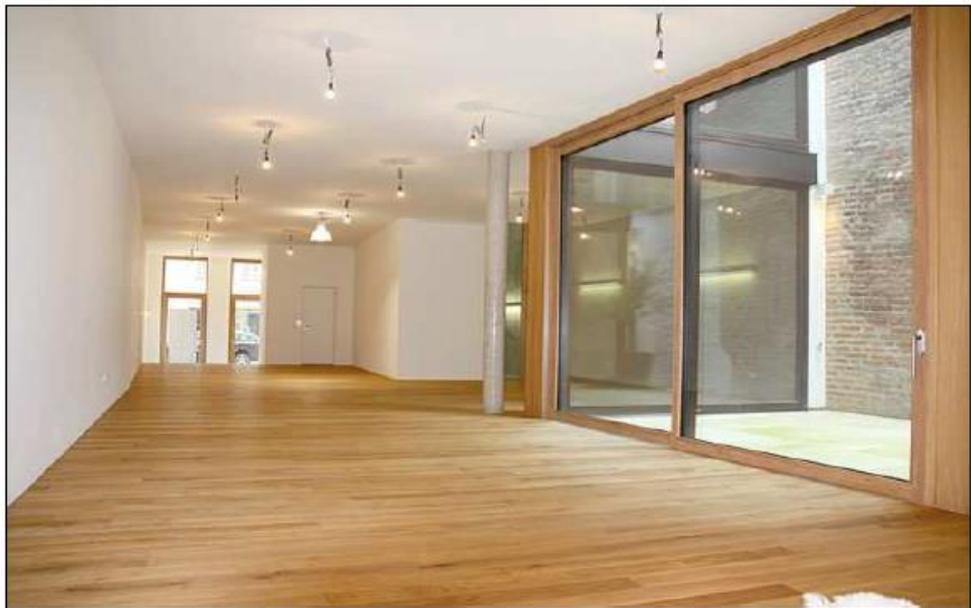
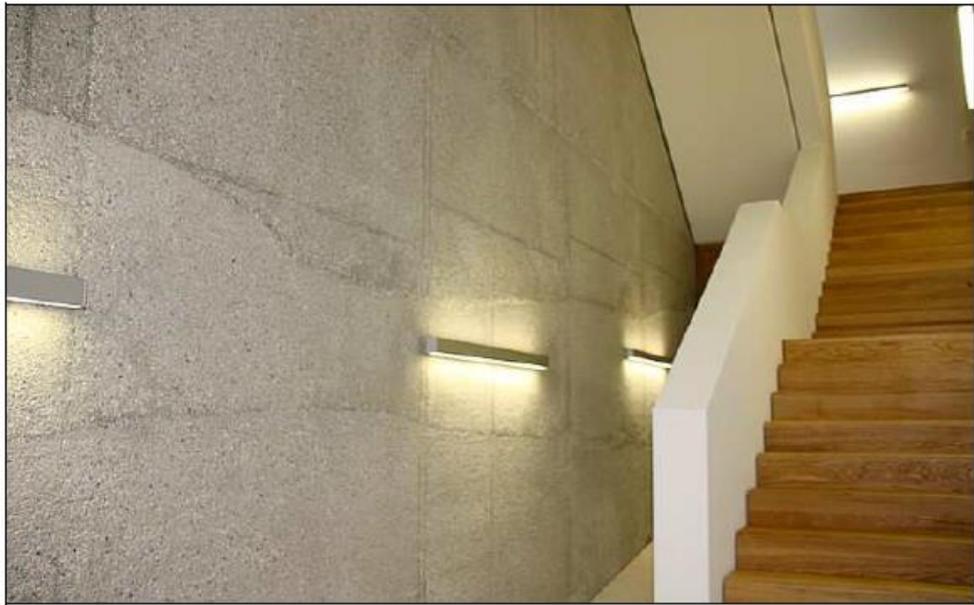




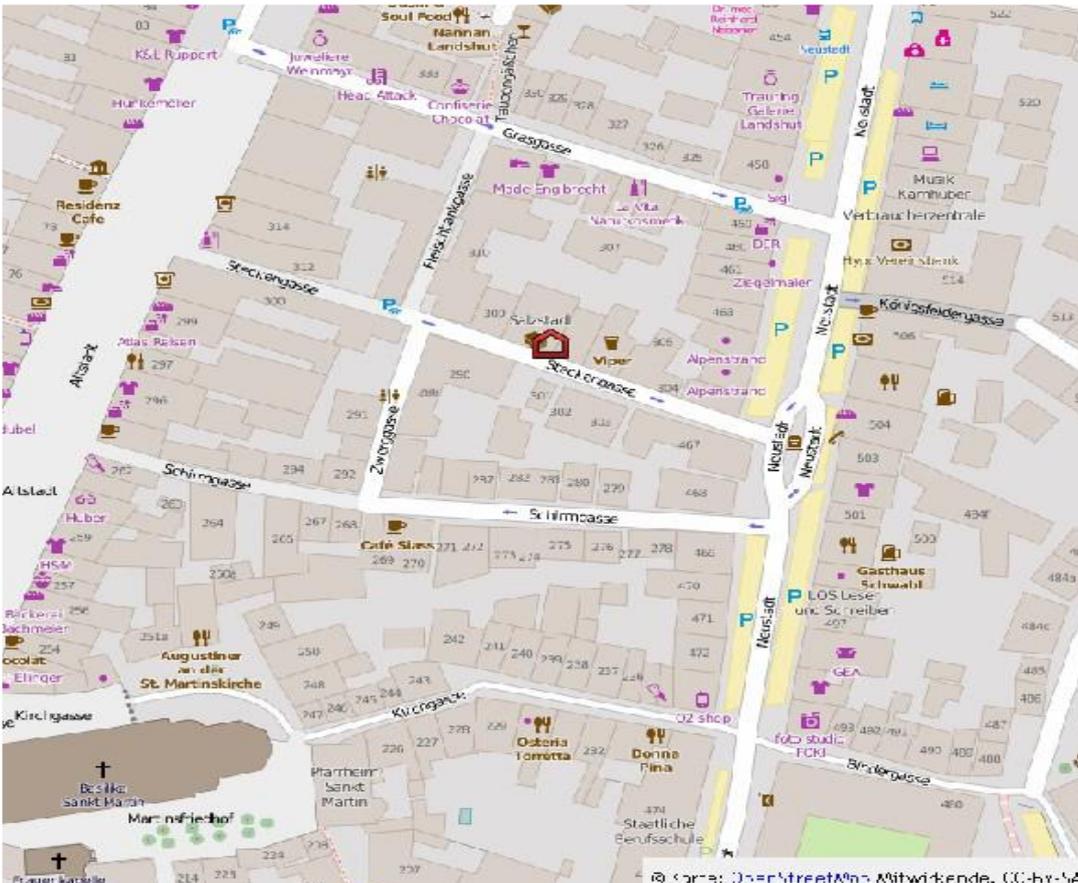
**LAGE:** Die Stadt Landshut ist Sitz der Regierung von Niederbayern und hat ca. 70.000 Einwohner. Im Einzugsbereich der Regierungshauptstadt gibt es rund 400.000 Einwohner. Landshut hat beste Fernstraßenanbindung, z.B. die A 92, die neue Osttangente Erding-Rosenheim und liegt ca. 35 km vom Flughafen München entfernt. Das neue Wohn- und Geschäftshaus liegt zwischen Alt- und Neustadt in sehr guter Geschäftslage und unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus.



**OBJEKT:** Im historischen Kern der Stadt Landshut entstand ein attraktiver Brückenschlag zwischen Alt und Neu. Hier wurde mit äußerst ansprechender Architektur direkt neben dem historischen Salzstadel ein modernes, sehr repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Von den variablen Ladenflächen im Erdgeschoss bis hin zu bestens ausgestatteten Wohnungen in den oberen Etagen, werden den zukünftigen Mietern erstklassig gestaltete Einheiten übergeben. Bei Bedarf sieht das Konzept auch eine gastronomische Nutzung vor.



Die Umgebung  
Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



**84028 Landshut - Zentrum**  
**„Steckengasse 307“**  
**zwischen Alt- und Neustadt**  
**Büro- und Geschäftshaus**  
**(neben Rathaus und Salzstadl Stadtbücherei -Saal)**



## ***Wohn- und Geschäftshaus „Steckengasse 307“ direkt neben dem historischen Salzstadl (Stadtbücherei)***

**Objektadresse:** Steckengasse 307, 84028 Landshut

**Lagebeschreibung:** Die Stadt Landshut ist Sitz der Regierung von Niederbayern mit über 75.000 Einwohnern. Im Einzugsbereich sind rund 400.000 Einwohner zu der Regierungshauptstadt orientiert. Die Kaufkraftziffer beträgt 116,7 (GEK Nürnberg). Landshut hat beste Fernstraßenanbindung, z.B. die A 92, die neue Osttangente Erding-Rosenheim und liegt ca. 35 km vom Flughafen entfernt. Das Büro- und Geschäftshaus liegt zwischen Alt- und Neustadt in sehr guter Geschäftslage und unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathausbereich. ( Personenfrequenz 1800 tägl.)

**Objektbeschreibung:** Baudenkmäler sind eine unentbehrliche Verbindung zu vergangenen Zeiten und sind Grundlage für die Erinnerungen der Menschen. Sich sowohl mit attraktiven, alten Fassaden zu umgeben, als auch modernen Komfort zu genießen sind Strömungen unserer Zeit. Ein solch attraktiver **Brückenschlag** entstand nun auch im historischen Kern der Stadt Landshut, in der **Steckengasse 307**. Hier wird mit ansprechender Architektur die Verbindung zwischen historischem Salzstadl und modernen repräsentativen Gewerbeflächen in unmittelbarer Nachbarschaft gestaltet. Von den variablen Ladenflächen im Erdgeschoss bis hin zu den bestens ausgestatteten Büro- bzw. Praxisflächen werden dem zukünftigen Nutzer erstklassig ausgestattete Gewerbeflächen zur

Anmietung angeboten.  
Niedrige Nebenkosten durch **optimierte Energieversorgung**.

**Moderne  
Gewerbefläche:**

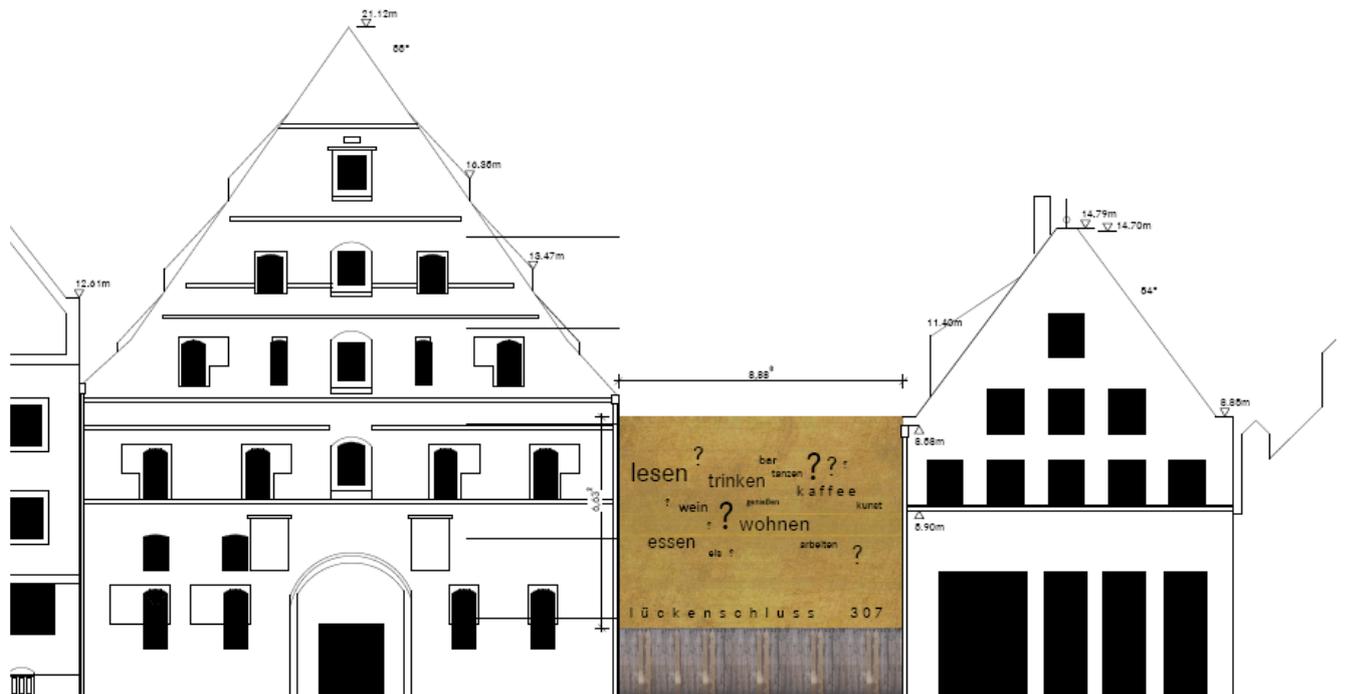
Verfügbar  
ca. 400 qm Fläche  
Preis auf Anfrage  
Tiefgaragen nahe vorhanden

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Franz Schachtner

tel. 0871-43707  
oder 0172-8504590

**Frontansicht :**







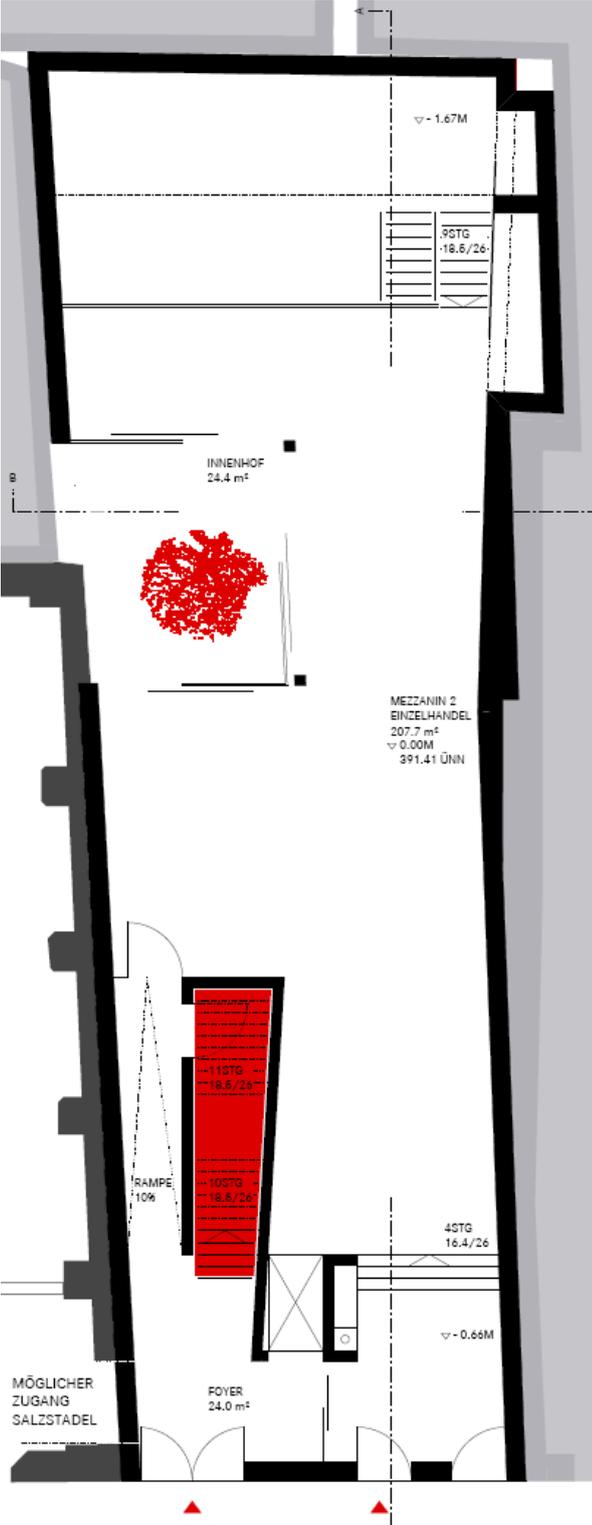




# Pläne und Ansichten:

Grundrissübersicht:

Erdgeschoss:



UG – Mezzanin:

