

Vermietung von Praxisräumen in Christoph-Dorner-Straße 8, 84028 Landshut

Allgemeine Informationen

Landshut, eine Stadt bekannt durch ihre über 800-jährige Geschichte, ihre Baudenkmäler und Kunstschatze, macht nicht nur wegen der historischen Vergangenheit von sich reden.

Der Wirtschaftsstandort Stadt Landshut ist ein leistungsfähiger und zukunftsorientierter Investitionsraum mitten in Bayern. Das Oberzentrum Landshut (60 Kilometer nordöstlich von München) mit dem Regierungssitz und vielen bedeutenden Unternehmen bildet das administrative und wirtschaftliche Zentrum Niederbayerns.

Landshut ist ein dynamisch wachsender Wirtschaftsraum und zählt als Teil der Metropolregion München zu den attraktivsten Standorten in Europa. Die Regierungshauptstadt ist ein Magnet für einen über die Landkreisgrenzen hinausgehenden Einzugsbereich.

In der Stadt Landshut leben 75.043 Einwohner (Stand 31.08.2023) und der Landkreis Landshut hat 164.078 Bürger (Stand 30.06.2022).

Informationen zum Objekt

Das Objekt befindet sich in guter Lage im Herzen der Stadt Landshut unmittelbar an der Isar und nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt. Der Altbau steht unter Denkmalschutz. Eigentümer ist die Hl. Geistspitalstiftung.

Die Praxisräume, die bisher als Ergotherapie genutzt wurden, befinden sich im Souterrain des Alten- und Pflegeheims „Magdalenenheim“. Zu der Praxis gehört ein Stellplatz.

Ebenfalls im Untergeschoss ist ein Therapiezentrum für Physiotherapie, Prävention und Rehabilitation untergebracht. Der Wartebereich und die Toiletten werden von beiden Praxen gemeinsam genutzt.

Die Gesamtfläche des Pachtgegenstands beträgt **ca. 93,21 m²** (siehe Grundrissplan).

Ergotherapie I	11,60 m ²
Ergotherapie II	34,40 m ²
Ergotherapie III	42,73 m ²
Abstellraum	4,48 m ²

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Der im Grundrissplan bezeichnete Raum „Ergotherapie II“ wurde von der Vormieterin mittels Trockenbau in 2 Räume (Therapieraum 2 und 3) unterteilt. Es steht dem Mieter nach Abstimmung frei diese Wand zu entfernen oder die Räume nach seinen Bedürfnissen auf eigene Kosten neu aufzuteilen.

Ein Mietbeginn ist frühestens ab 01.08.2024 möglich.

Die monatliche Miete beträgt 700,- Euro, zzgl. 20 Euro für den Stellplatz netto.

Die monatliche Betriebskostenpauschale für Wasser, Heizung, etc. beträgt 100,- €. Der Stromverbrauch wird über einen Zwischenzähler erfasst und jährlich abgerechnet.

Verträge für Internet/Festnetz, etc. sind selbst vom Mieter abzuschließen.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mittels Heizkörper.
Die Räume sind mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.

Die Nutzung soll zum Umfeld eines Alten- und Pflegeheims passen.

Ein Energieausweis liegt aktuell nicht vor und wird nach Erstellung bei Zustandekommen eines Vertrags vorgelegt.

Pläne

Der Grundrissplan sowie ein Lageplan sind als Anlage beigelegt. Ebenso ein Plan mit dem Zugangsweg.

Besichtigungen

Ein Termin zur Besichtigung des Objekts kann über das Gewerbemietwesen der Stadt Landshut (Kontaktaten s. unten) vereinbart werden.

Bewerbung

Mit der Bewerbung sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Kurzportrait des Mietinteressenten mit Angaben zu Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, Kontaktdaten, beruflicher Lebenslauf, etc. (natürliche Person) bzw. Firmenname, Anschrift, Kontaktdaten, Firmenprofil, etc. (juristische Person)
2. Künftiges Nutzungs- und Betreiberkonzept, ggf. mit Angabe der bei Einzug geplanten Umbauten/Renovierungen
3. Zeugnisse/Qualifikationsnachweise/Referenzen/Geschäftszahlen
4. Schufa-Auskunft
5. Auszug aus dem Gewerbezentralregister

Bei Zustandekommen eines Mietvertrags ist ein polizeiliches Führungszeugnis nachzureichen.

Die Bewerbung mit den geforderten Unterlagen ist bitte postalisch oder per E-Mail an folgende Adresse zu senden:

Stadt Landshut
Amt für Bauverwaltung und Baukostencontrolling
„Neuvermietung Christoph-Dorner-Straße 8“
Luitpoldstraße 29
84034 Landshut

E-Mail: gewerbemietwesen@landshut.de

Ansprechpartner

Stadt Landshut
Amt für Bauverwaltung und Baukostencontrolling
Gewerbemietwesen
Frau Riedl
per E- Mail: gewerbemietwesen@landshut.de
telefonisch: 0871/882511

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bewerbungsverfahrens personenbezogene Daten verarbeitet und gespeichert werden. Es wird versichert, dass nur solche personenbezogenen Daten verarbeitet werden, die für die ordnungsgemäße Bearbeitung des Vermietungsverfahrens benötigt werden, und dass der Umgang mit den personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen des Datenschutzrechtes erfolgt. Es wird auf die beigefügte Information zu Verarbeitung Ihrer Daten verwiesen.

Mit Abgabe der Bewerbungsunterlagen erklären Sie sich mit der Speicherung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einverstanden.

Bilder

(Quelle: Stadt Landshut, Amt für Bauverwaltung und Baukostencontrolling)



Eingangsbereich



Wartebereich



WC



Kundenparkplatz (ganz links an Hecke)



Empfangsbereich



Abstellraum/Küche



Therapieraum 1



Therapieraum 2



Therapieraum 3



Therapieraum 1 (möbliert)





Therapieraum 2 (möbliert)



Therapieraum 3 (möbliert)



Eingangsbereich (möbliert)