Passau

Gewerbefläche mitten in Passau mit viel Potenzial

Objektnummer: 24166030

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

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

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Auf einen Blick

Objektnummer	24166030	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1958	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 258 m²

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.09.2029

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	96.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

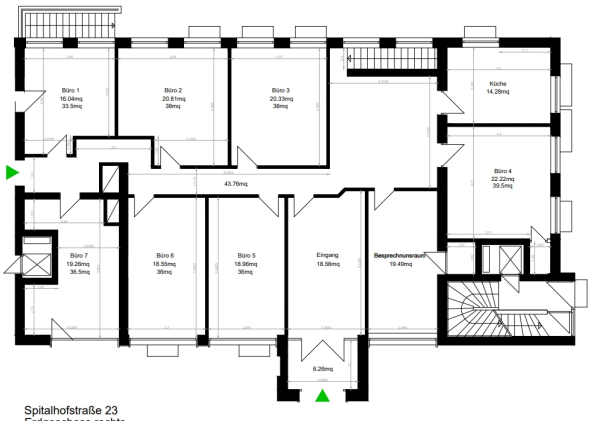
Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

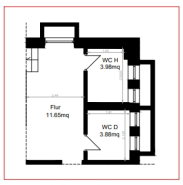
Die Immobilie

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Grundrisse



Spitalhofstraße 23
Erdgeschoss rechts
Gesamtfläche (inklusive KG) = 258 mq
Gemeinschaftsfläche (inklusive KG) = 122 mq
Bürofläche = 136 mq



Kellergeschoss

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: 24166030 - 94032 Passau

Ein erster Eindruck

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und mieten Sie eine vielseitige Gewerbefläche in zentraler Lage von Passau! Diese Immobilie bietet Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Praxen, Kanzleien, Lagerräume und vieles mehr. Die Gewerbefläche befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage in Passau Stadt. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen machen diesen Standort besonders attraktiv für Ihre Kunden und Mitarbeiter. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die das urbane Umfeld bereichern. Ausstattung und Gestaltung: Die Gewerbefläche kann je nach Bedarf variiert werden und bietet somit maßgeschneiderte Lösungen für Ihre geschäftlichen Anforderungen- die Immobilie lässt sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Besondere Merkmale: Helle und großzügige Räume, die für ein angenehmes Arbeitsklima sorgen Moderne Infrastruktur mit schneller Internetanbindung und allen notwendigen Anschlüssen Barrierefreier Zugang zu den Räumlichkeiten Die Miete wird mit dem Eigentümer je nach Nutzung, Ausstattung und eventueller Sanierung vereinbart. Dies ermöglicht Ihnen, die optimalen Bedingungen für Ihr Unternehmen zu schaffen.

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Ausstattung und Details

-Top-Lage
-Sofort beziehbar
- Vielseitig nutzbar

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Alles zum Standort

10 Meter: Bäckerei Müller 25 Meter: Bushaltestelle (Linie 5, 6 und 7) 500 Meter: EDEKA Stadtmarkt 1000 Meter: PA-Zentrum, Bahnhof, Arztpraxen, Klinikum, Universität

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 24166030 - 94032 Passau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com