Passau

Gewerbefläche mitten in Passau mit viel Potenzial

CODE DU BIEN: 24166030

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24166030	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	1958	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 258 m²

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.09.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	96.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

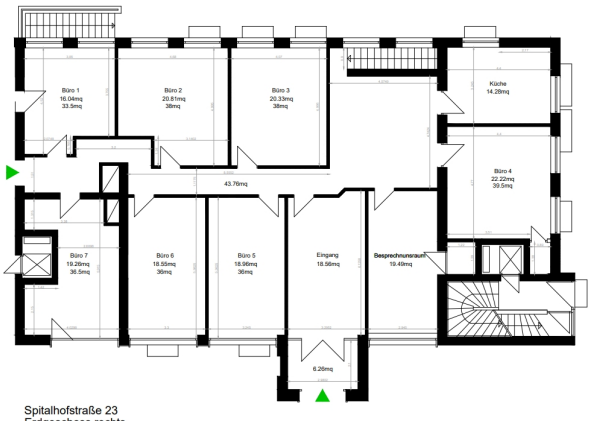
La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

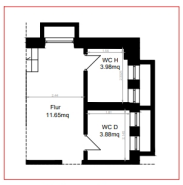
La propriété

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

Plans d'étage



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



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

Détails des commodités

-Top-Lage
-Sofort beziehbar
- Vielseitig nutzbar

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24166030 - 94032 Passau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com