Passau

Gewerbefläche mitten in Passau mit viel Potenzial

CODICE OGGETTO: 24166030

PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166030
Anno di costruzione	1958

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 258 m²

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.09.2029

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

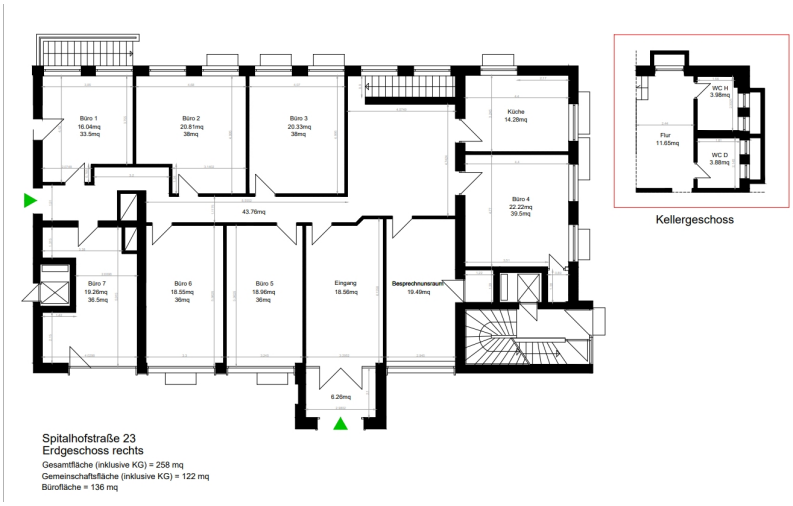
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

Planimetrie



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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

Dettagli dei servizi

-Top-Lage
-Sofort beziehbar
- Vielseitig nutzbar

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24166030 - 94032 Passau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com