

Passau

Gewerbefläche mitten in Passau mit viel Potenzial

Número da propriedade: 24166030



www.von-poll.com

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Numa vista geral

Número da propriedade	24166030	Preço do aluguel	Sob consulta
Ano de construção	1958	Escritório / Prática profissional	Escritório
		Área total	ca. 258 m ²

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	26.09.2029	Consumo final de energia	96.60 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Detalhes do equipamento

- Top-Lage
- Sofort beziehbar
- Vielseitig nutzbar

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Tudo sobre a localização

10 Meter: Bäckerei Müller

25 Meter: Bushaltestelle (Linie 5, 6 und 7)

500 Meter: EDEKA Stadtmarkt

1000 Meter: PA-Zentrum, Bahnhof, Arztpraxen, Klinikum, Universität

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24166030 - 94032 Passau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com