Deggendorf

Exklusive Büroräume im Zentrum mit Parkplätzen

CODE DU BIEN: 25129009

PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

- 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: 25129009 - 94469 Deggendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25129009
Pièces	3
Année de construction	1994
Place de stationnement	4 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	Sur demande
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 163 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 163 m²

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.12.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

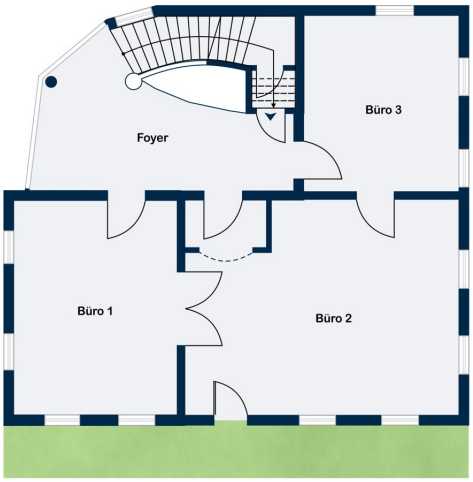
La propriété

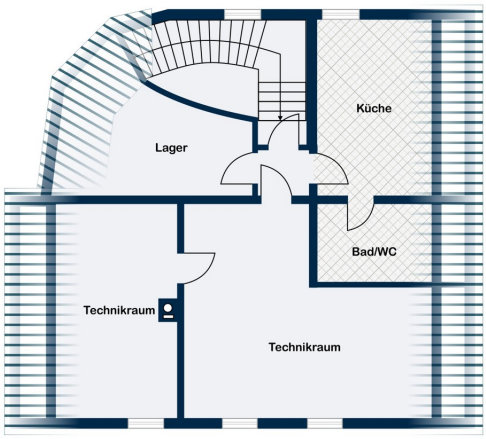
CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

Plans d'étage





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: 25129009 - 94469 Deggendorf

Une première impression

Zur Vermietung steht eine exklusive Bürofläche in einem gepflegten und geschichtsträchtigen Objekt aus dem Jahr 1994, das durch seine gehobene Ausstattung und der attraktiven Lage zum Zentrum überzeugt. Die Immobilie befindet sich in einer sehr gut frequentierten und gut sichtbaren Lage unweit vom Zentrum mit exzellenter Verkehrsanbindung, die sowohl Kunden als auch Mitarbeiter anspricht. Auf einer Ebene bietet das Objekt insgesamt drei geräumige Büroräume, die durch hochwertige Ausstattungsmerkmale bestechen. Der Bodenbelag aus Echtholzparkett in Eiche, verlegt im klassischen Fischgrätmuster, verleiht den Räumen Eleganz und Wärme. Die Decken zieren echter Stuck und verleihen dem Büro ein repräsentatives Ambiente, das von den Kassettentüren und stilvollen Wandverkleidungen harmonisch ergänzt wird. Sprossenfenster sorgen nicht nur für ausreichend Tageslicht, sondern tragen auch zum charmanten Erscheinungsbild der Immobilie bei. Im Dachgeschoss des Gebäudes stehen eine Küche und ein Bad zur Verfügung, die maßgeschneiderte Lösungen für die Bedürfnisse moderner Büros bieten. Die Küche ist bestens ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Mittagspausen und Besprechungen in kleiner Runde. Das Bad ist mit WC und Badewanne funktional und zeitgemäß gestaltet, um den Ansprüchen eines professionellen Arbeitsumfelds zu genügen. Die Außenanlagen der Immobilie sind ebenso gut durchdacht. Kunden und Mitarbeiter profitieren von Parkplätzen, die direkt vor dem Gebäude zur Verfügung stehen, was den täglichen Bürobetrieb erheblich erleichtert. Dank der verkehrsgünstigen Lage sind sowohl Anfahrt als auch der Zugang zu anderen wichtigen Einrichtungen der Stadt problemlos möglich. In direkter Nachbarschaft findet sich eine charmante Gastronomie, die Pausen und geschäftliche Treffen angenehm gestaltet. Diese Bereicherung der Umgebung unterstreicht die Attraktivität des Standortes, indem sie für eine abwechslungsreiche kulinarische Versorgung sorgt. Zusammengefasst bietet diese Büroetage eine ausgewogene Mischung aus Funktionalität und stilvollem Ambiente, das ideal für Unternehmen ist, die auf der Suche nach einem besonderen Arbeitsumfeld sind. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und erstklassiger Lage macht dieses Objekt zu einer hervorragenden Wahl für anspruchsvolle Geschäftsleute. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

Détails des commodités

- Echtholzparkettboden in (Eiche verlegt in Fischgrät)
- Decken mit echtem Stuck
- Kassettentüren und Wandverkleidungen
- Sprossenfenster
- Büros auf 1 Ebene
- im Dachgeschoss Küche und Bad
- sehr gut frequentierte Lage und Verkehrsanbindung
- Parkplätze direkt vorm Gebäude
- charmante Gastronomie in direkter Nachbarschaft

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

Tout sur l'emplacement

Deggendorf ist nicht nur ein hervorragender Wirtschaftsstandort in Niederbayern, sondern auch ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt. Die Stadt liegt strategisch günstig an den Hauptverkehrsachsen Süddeutschlands und bietet exzellente Anbindungen für Unternehmen, Pendler und Logistikdienstleister. Dank der direkten Lage an den Autobahnen A3 (Passau–Regensburg–Nürnberg) und A92 (München–Deggendorf) ist die Stadt hervorragend in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Dadurch sind wichtige Wirtschaftszentren wie München, Regensburg, Passau und Nürnberg schnell und unkompliziert erreichbar. Der Bahnhof Deggendorf ist Teil des regionalen Schienennetzes und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Plattling, von wo aus eine Anbindung an den überregionalen Fernverkehr der Deutschen Bahn besteht. Der ICE-Knotenpunkt in Plattling ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie München, Wien und Frankfurt. Der Flughafen München ist in nur etwa einer Stunde über die A92 erreichbar und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Verbindungen. Dies ist insbesondere für exportorientierte Unternehmen, Geschäftsreisende und internationale Fachkräfte ein bedeutender Vorteil. Als Stadt an der Donau profitiert Deggendorf auch von der Wasserstraße als bedeutendem Transportweg. Der Donauhafen Deggendorf ist ein wichtiger Umschlagplatz für Waren und ermöglicht eine kosteneffiziente Anbindung an die Märkte in Österreich, Ungarn und Südosteuropa. Besonders der Transport von Massengütern wie Baustoffen, Rohstoffen und landwirtschaftlichen Produkten wird über die Donau abgewickelt. Die hervorragende Verkehrsinfrastruktur macht Deggendorf zu einem idealen Standort für Unternehmen aller Branchen. Ob über Straße, Schiene, Wasser oder Luft – die Stadt bietet optimale Bedingungen für wirtschaftlichen Erfolg und Wachstum.

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.12.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.80 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 37.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25129009 - 94469 Deggendorf

Contact

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

Stefan Fischer

Pfleggasse 22 Deggendorf
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com