Passau

Gewerbefläche mitten in Passau mit viel Potenzial

VP azonosító: 24166030

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Áttekintés

VP azonosító	24166030	Bérleti díj	Érdeklodésre
ÉPÍTÉS ÉVE	1958	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Teljes terület	ca. 258 m²

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2029

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	96.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Az ingatlan

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Az ingatlan

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Az ingatlan

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Az ingatlan

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Az ingatlan

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

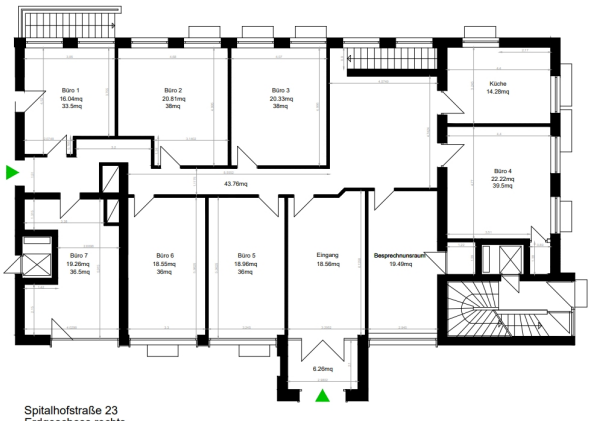
Az ingatlan

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

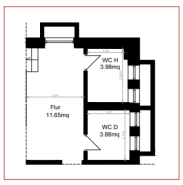
Az ingatlan

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Alaprajzok



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



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Részletes felszereltség

-Top-Lage
-Sofort beziehbar
- Vielseitig nutzbar

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24166030 - 94032 Passau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com