

Wunderschöne Gewerbeeinheit mit Altbauflair im Herzen der Passauer Altstadt



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis
Freitext Courtage	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	€ 259.000,-
Hausgeld	€ 260,-

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	73,71 m ²
Zimmer	2
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung

Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Gewerbefläche in einem wunderschönen Altbauensemble im Herzen der Passauer Altstadt.

Die zentrale Lage sowie die ordentliche Bausubstanz stellen sehr gute Argumente für eine nachhaltige Nutzung oder auch Vermietung dieses ganz besonderen Objekts dar.

Die Gewerbeeinheit befindet sich im 2. OG. Dieses erreicht man über ein ehrwürdiges Treppenhaus oder mit einem Personenaufzug, der in der Mittelebene zwischen den jeweiligen Stockwerken liegt.

Die Fläche vermittelt mit ihren hohen Räumen - zum Teil mit Stuckverzierung - herrliches Altbauflair.

Sie unterteilt sich in zwei Büroräume, eine Teeküche sowie einem Vorraum mit WC und Bad.

Das kleinere Büro ist durch eine Trockenbauwand unterteilt und kann natürlich bei Bedarf rückgebaut werden.

Eine einmalige Gelegenheit im historischem Altbau.

Derzeit ist die Einheit nicht vermietet und könnte sofort bezogen oder vermietet werden.

Es wäre auch möglich die Gewerbeeinheit mit Kombination Wohnen & Arbeiten zu nutzen.

Die Immobilie war 2013 nicht vom Hochwasser betroffen und befindet sich nur einen Steinwurf vom Passauer Rathaus entfernt.

Aufteilung:

Büro 1: ca. 32,28 m²

Büro 2: ca. 24,08 m²

Teeküche: ca. 4,75 m²

Vorraum: ca. 3,53 m²

WC: ca. 3,18 m²

Bad: ca. 5,89 m²

Weitere Bilder und einen virtuellen Rundgang erhalten Sie gerne auf Anfrage.

GEG: Energieausweis auf Grund des Denkmalschutzes nicht erforderlich. Es handelt sich um ein Baudenkmal.

Baujahr unbekannt. Vermutlich 13. Jahrhundert. Erneuerung 1710.

Lage

Die Vorteile liegen direkt vor der Haustür: Die Kombination aus herrlicher Altstadtlage und der kurzen Distanz zum Stadtzentrum und zu verschiedenen verkehrsgünstigen Anbindungen, spricht für sich.

+ Parkmöglichkeiten bieten das Parkhaus am Römerplatz, Residenz- und Domplatz sowie weitere Straßen in der

näheren Umgebung.

- + Fussgängerzone: ca. 7 Geh-Minuten
- + Universität ca. 15 Geh-Minuten
- + gute Anbindung an die Bundesstraßen B8, B85 und B12
- + Autobahn A3: ca. 10 Fahr-Minuten

Ausstattung

- + Aufzug
- + Anschlüsse Küche
- + Bad mit Wanne
- + separates Gäste-WC
- + Gas-Zentralheizung
- + Abstellraum im DG

Sonstiges

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN/ VERMIETEN?

Bei uns sind Sie in hervorragenden Händen. Denn Living Immo ist alles Andere als ein gewöhnliches Maklerunternehmen.

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2022

Die Living Immo Immobilien GmH gehört auch 2022 wieder zu den besten Immobilienmaklern weltweit.

CAPITAL MAKLER KOMPASS 10/21

Die Living Immo Immobilien GmbH gehört auch zu den besten 657 Maklerunternehmen in Deutschland mit der vollen 5-Sterne-Punktzahl

WIR SIND HERVORRAGEND QUALIFIZIERT

- geprüfte Immobilienkaufleute/ Immobilienvermittler/ Immobilienmakler (IHK) (m/w/d)
- geprüfte Fachmakler für Erbschaftsimmobilien (EBZ) (m/w/d)
- geprüfte Fachmakler für Neubauimmobilien (EBZ) (m/w/d)
- Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (TÜV Rheinland) (m/w/d)

IHRE IMMOBILIE VERDIENT EINEN HERVORRAGENDEN AUFTRITT/WIR ARBEITEN MIT

Drohnen-Luftbildern, 360-Grad-Rundgängen, 3D-Raumscanner, Grundrissbearbeitung...

... wir entwickeln für Ihr persönliches Objekt eine individuelle, maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie.

BESTENS AUFGESTELLT FÜR MAXIMALEN ERFOLG

Wir platzieren Ihre Immobilie in den führenden Immobilienportalen:

- + www.immoscout24.de, + www.immowelt.de, + www.immonet.de, + www.ebay-kleinanzeigen.de,
- + www.immobilien.pnp.de, + www.immozentral.de

VERGESSEN SIE ALLES WAS SIE BISHER ÜBER MAKLER GEHÖRT UND GEDACHT HABEN!

Wir freuen uns auf Sie.

Anbieter

Living Immo Immobilien GmbH
Neuburger Str. 101
94036 Passau

Zentrale

085120959272

Fax

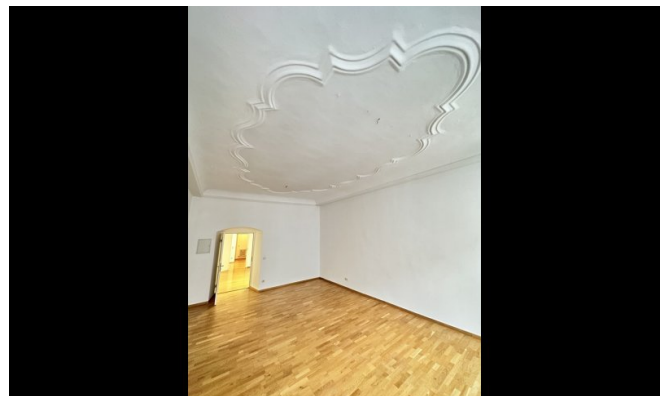
085120959271

E-Mail

a.fuss@living-immo.com

Webseite

www.living-immo.com







Grundriss (Grundriss)