

86 m² Büroflächen mit sehr guter Verkehrsanbindung in Kohlbruck / Passau



Preise & Kosten

| | |
|---------------------------------------|--|
| Mietercourtage | 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt., Courtage inkl. MwSt. |
| Nettokaltmiete | € 695,- |
| Kaltmiete | € 695,- |
| Warmmiete | € 900,- |
| Nebenkosten | € 205,- |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja |
| Mietpreis pro Fläche | € 8,08 (m ²) |
| Betriebskosten netto | € 205,- |
| Gesamtbelastung (brutto) | € 900,- |
| Summe Miete (netto) | € 695,- |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|-------------------|
| Nutzfläche | 86 m ² |
| Gesamtfläche | 86 m ² |
| Bürofläche | 86 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Baujahr | 1965 |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung |

| | |
|---------------------|-------------------|
| Verkaufsstatus | offen |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Gewerbliche Nutzung | Ja |

Energieausweis

| | |
|--|-------------------------------|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2025-06-19 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1965 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Primärenergieträger | OEL |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(-a) | 300.00 |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a) | 11820.00 |

Ausstattung

| | |
|-------------|-----------------------------|
| Boden | Teppich, Dielen, Kunststoff |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Öl |

Objektbeschreibung

Funktionale Bürogebäude mit vielen Möglichkeiten der Nutzung.

Durch den hervorragenden Grundriss ist jedes Büro direkt durch den Flur erreichbar.

Eine großzügige Teeküche bietet Platz für die Mitarbeiter.

Ein großer Parkplatz für Kunden.

Lage

- sehr gute ÖPNV-Anbindung
- sehr gute Anbindung an die Autobahn
- beliebte Stadtteillage
- lebendiges Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten Gastronomie etc.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind.

In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im

Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus. In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Ausstattung

- nach Vereinbarung mit dem Vermieter

- neu gestrichen

- helle, charmante Räume

- kostenlose Parkplätze für Kunden

Stellplatz: Mieter haben die Möglichkeit zwei feste Stellplätze zu mieten. Pro Stellplatz 40 Euro!

Sonstiges

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.hatz-team.de

Anbieter

Hatz & Team Immobilien GmbH

Messestrasse 3

94036 Passau

Zentrale

08517569370

Fax

08517569368

E-Mail

info@hatz-team.de

Webseite

www.hatz-team.de

