

237 m² Büroflächen im Hutthurmer Gewerbegebiet mit eigenen Stellplätzen



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 94116 Hutthurm
Baujahr: 1978
Bürofläche (ca.): 237,50 m²
Gesamtfläche (ca.): 237,50 m²
Kaltmiete pro m²: 5,89 €
Nebenkosten (ca.): 350,- €
Warmmiete (ca.): 1.750,- €
Etage: 1

**Kaltmiete
€ 1.400,-**

> Bürofläche

> 237,50 m² Fläche

> Hutthurm

> Objektnummer: Hatz-Team-InSt-2



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	94116 Hutthurm
Baujahr	1978
Bürofläche (ca.)	237,50 m ²
Gesamtfläche (ca.)	237,50 m ²
Kaltmiete	1.400,- €
Kaltmiete pro m ²	5,89 €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.750,- €
Etage	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	54,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2032-08-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1978
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
teilbar ab (ca.)	237,50 m ²
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Funktionales Bürogebäude mit vielen Möglichkeiten der Nutzung.

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

Die Büroräume sind mit neuwertigen Böden sowie einer EDV-Verkabelung ausgestattet. Ebenso ist bereits eine Beleuchtung in die Decken integriert.

Aller Büroflächen haben eine große Fensterfront, die zum einen viel Licht in das Büro bringen und auch für eine gute Lüftung sorgen.

Die Büroeinheit ist mit zwei Toiletten, sowie ein Abstellraum und eine kleine Küche ausgestattet.

Im rückwärtigen Bereich gibt es weitere große Büroräume, die auch ideal als Schulungsräume dienen würden. Diese Büroflächen sind nicht in dem Mietpreis enthalten.

Ein eigener Parkplatz bietet Platz für Mitarbeiter und Kunden.

Die Abrechnung erfolgt pauschal inklusive Strom.

Ausstattung:

- alle Büroflächen über den Flur erreichbar
- hochwertige Ausstattung
- Heizung über Fernwärme
- Nebenkosten pauschal inkl. Strom
- neuwertige Bodenbeläge
- EDV-Verkabelung
- große Fensterfronten
- Beleuchtung bereits enthalten
- eigener Serverraum
- Parkflächen
- sofort bezugsfähig

Lagebeschreibung:

Die Büroflächen befinden sich sehr gut gelegen an der B12 im Industriegebiet von Hutthurm.

Auch die Anbindung an die Autobahn A3 ist über einen direkten Autobahnzubringer in ca. 15 Min erreichbar.

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 & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Eckdaten

> Bürofläche

> Hutthurm

> 237,50 m² Fläche

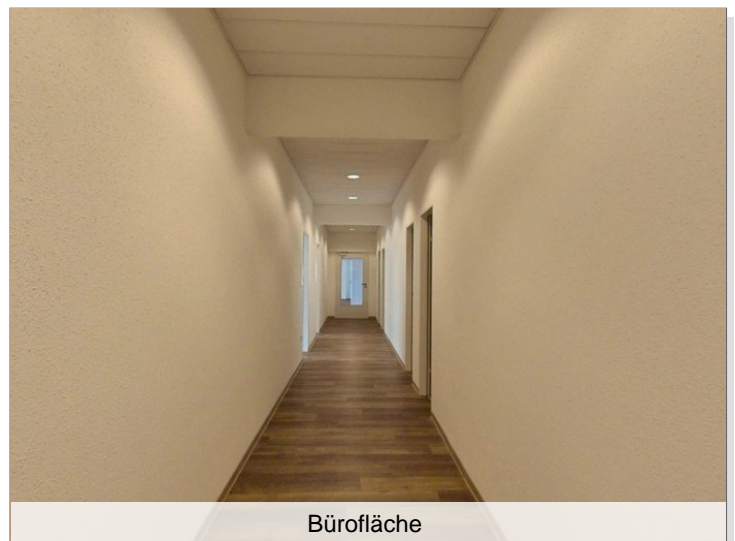
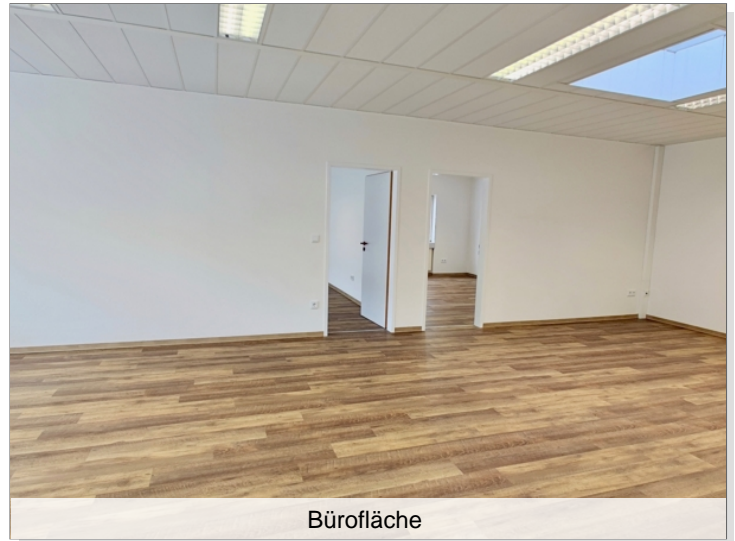
> Objektnummer: Hatz-Team-InSt-2



Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?
Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.
Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

Objektbilder:



Eckdaten

> Bürofläche

> Hutthurm

> 237,50 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-InSt-2



Eingang



Bürofläche



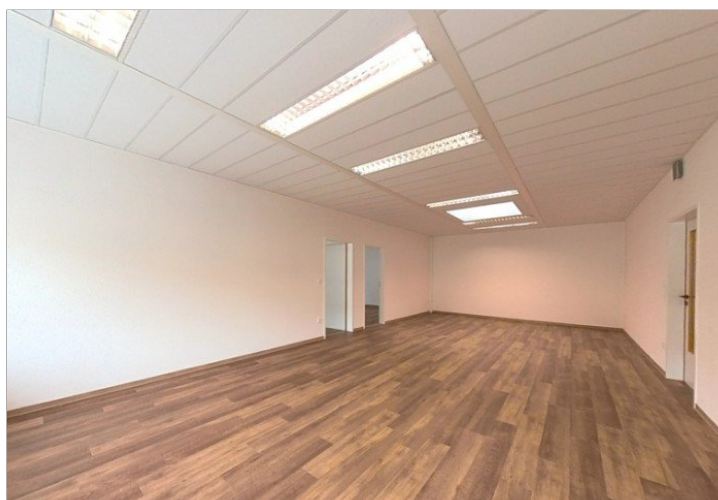
Toilette



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche

Eckdaten

> Bürofläche

> Hutthurm

> 237,50 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-InSt-2



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



zusätzliche Mietflächen



Bürofläche



zusätzliche Mietflächen

Eckdaten

> Bürofläche

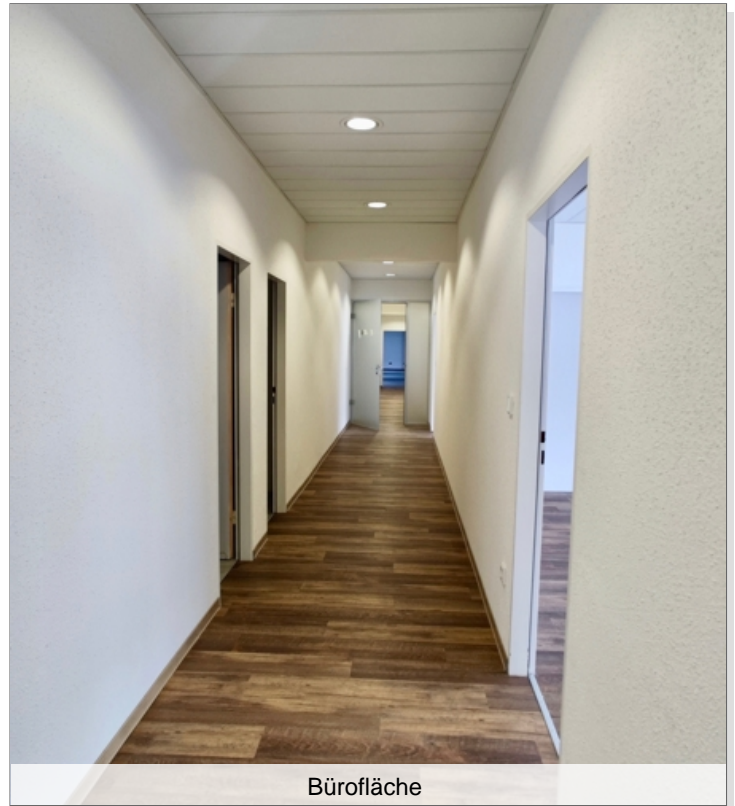
> 237,50 m² Fläche

> Hutthurm

> Objektnummer: Hatz-Team-InSt-2



zusätzliche Mietflächen



Bürofläche

JETZT ONLINE

www.hatz-team.de

www.hatz-team.de

HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler in Passau & München

- Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse
- Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.
- Bestmögliche Verkaufspreise durch starke Verhandlungsführung.
- Full-Service rund um Immobilien: Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung
- Persönliche, individuelle Beratung: Beratung · Verkauf · Vermietung
- Langjährige Erfahrung in Passau & München
- Seriöse, diskrete Abwicklung
- Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 1 · 80335 München
www.hatz-team.de



Serverraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürofläche

> Hutthurm

> 237,50 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-InSt-2

