

EXPOSÉ

258 m² Bürofläche im Stadtzentrum! Das neue DONAUQUARTIER in Passau! Provisionsfrei!



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 94032 Passau
Bürofläche (ca.): 258 m²
Gesamtfläche (ca.): 258 m²
Kaltmiete pro m²: 12,02 €
Nebenkosten (ca.): 640,- €
Warmmiete (ca.): 3.740,- €
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 3.100,-**

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

> Bürofläche

> 258 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-DoPa-Bü258



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	94032 Passau
Bürofläche (ca.)	258 m ²
Gesamtfläche (ca.)	258 m ²
Kaltmiete	3.100,- €
Kaltmiete pro m ²	12,02 €
Nebenkosten (ca.)	640,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	3.740,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Die Bahnhofsstrasse ist die neue Top-Adresse in der Passauer Innenstadt, mit einem breit gefächerten Shopping Umfeld.

Direkt gegenüber des Hauptbahnhofes in Passau wird die Donnapassage mit ca. 22.000 m² durch eine komplett neu saniert und neu gestaltet. Die Kunden können in der hauseigenen Tiefgarage mit ca. 560 Stellplätzen kostengünstig parken.

Im Zuge der Neugestaltung wurden bereits namhafte Mieter wie z.B:

- John Reed Fitness
- L'Osteria
- IBB Hotel City Centre
- Postbank
- Who's Perfect Designermöbel
- Action

akquiriert.

Außerdem bietet das Umfeld in der Bahnhofsstrasse vielen weiteren Filialisten eine Top-Adresse in der Passauer Innenstadt, mit einem breit gefächerten Shopping Umfeld.

In nächster Nähe befinden sich:

Wöhrl Modehaus, H & M, Drogeriemarkt Müller, Mc Donalds, Marc O' Polo, Woolworth, O2, Tally Weill, Vero Moda, Calida, Sutor Schuhe,

Reisebüros, Bijou Brigitte, Christ, Bonita, C & A, Cecil, Esprit, Palmers, Intersport, Jack Wolfskin, Orsay, S' Oliver, Tom Tailor, Triumph, Geox, Görtz, Reno, Eilles, Nordsee, Subway, Tchibo, Segafredo, DM Markt, Saturn, Thalia, WMF, Apollo Optik, Douglas, Yves Rocher, Targobank, Kaut Bullinger, Deutsche Apotheker und Ärztebank, Epoxy, Cosmo und viele weitere.

Warum die neue Donnapassage:

- Marktgerechter Mietpreis
- Modernes Parkhaus
- Hervorragende Anbindung an die Regional- und Stadtbuse sowie an den Hauptbahnhof
- Neuer Hotspot von Passau
- Moderne Architektur
- Sehr gute Anlieferung

Passantenfrequenzen pro Tag im Zeitraum:

Montag bis Samstag 19.5.2018 von 7.00 Uhr bis 19.00 Uhr

- Antritt Hauptbahnhof: bis zu 16.000
- Bushaltestelle rechts: bis zu 18.500
- Bushaltestelle links: bis zu 8.000

Ausstattung:

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Bürofläche die vollständig und hochwertig ausgebaut sind.

Die genauen Teilbarkeiten, Lagen und Mietpreise teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Lagebeschreibung:

Der Gebäudekomplex befindet sich in der Bahnhofstraße direkt gegenüber dem Hauptbahnhof, im Zentrum von Passau und ist die Einkaufsmeile der Stadt. Hier pulsiert das Leben.

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

Eckdaten

> Bürofläche

> 258 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-DoPa-Bü258



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.

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.

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.

Objektbilder:



Donau-Passage



Donau-Passage



Donau-Passage



Donau-Passage

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

> Bürofläche

> 258 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-DoPa-Bü258



Donau-Passage



Donau-Passage



www.hatz-team.de



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 · 80799 München

www.hatz-team.de



Eckdaten

> Bürofläche

> 258 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-DoPa-Bü258



