

86 m² Bürofläche mit sehr guter Verkehrsanbindung in Kohlbruck / Passau



ECKDATEN

Objektart: Bürohaus
Adresse: 94036 Passau
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 4
Bürofläche (ca.): 86 m²
Nutzfläche (ca.): 86 m²
Gesamtfläche (ca.): 86 m²
Kaltmiete pro m²: 6,92 €
Nebenkosten (ca.): 205,- €

**Kaltmiete
€ 595,-**

- > Bürohaus
- > Passau
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Fläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-108b10



Objekteckdaten:

Objektart	Bürohaus
Adresse	94036 Passau
Baujahr	1965
Zimmerzahl	4
Bürofläche (ca.)	86 m ²
Nutzfläche (ca.)	86 m ²
Gesamtfläche (ca.)	86 m ²
Kaltmiete	595,- €
Kaltmiete pro m ²	6,92 €
Nebenkosten (ca.)	205,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	800,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	2025-06-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Stromwert	3.00 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Wärmewert	118.20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1965
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Teppich, Dielen, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	nach Vereinbarung
bezugsfrei ab	01.12.2025
Provision für Mieter	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

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.

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!

Lagebeschreibung:

- sehr gute ÖPNV-Anbindung
- sehr gute Anbindung an die Autobahn
- beliebte Stadteillage
- 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.

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

Eckdaten

- > Bürohaus
- > Passau
- > 4 Zimmer

> 86 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-108b10



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

Objektbilder:



Büro



Büro



Büro



Büro



Büro

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

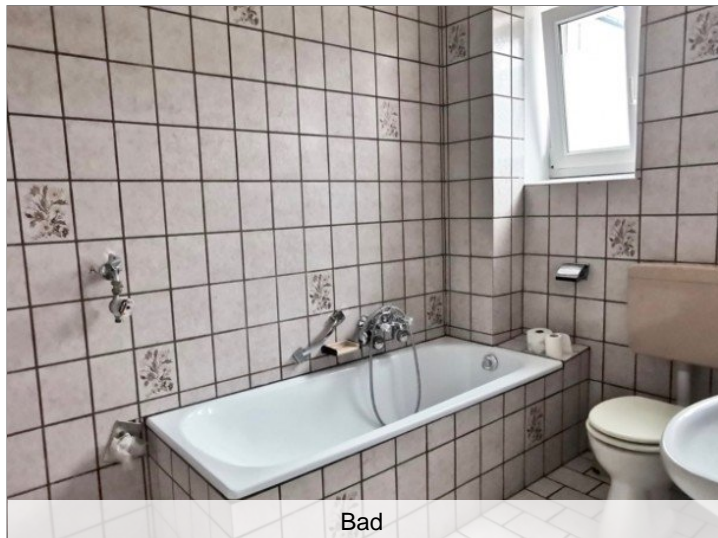
- > Bürohaus
- > Passau
- > 4 Zimmer

> 86 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-108b10



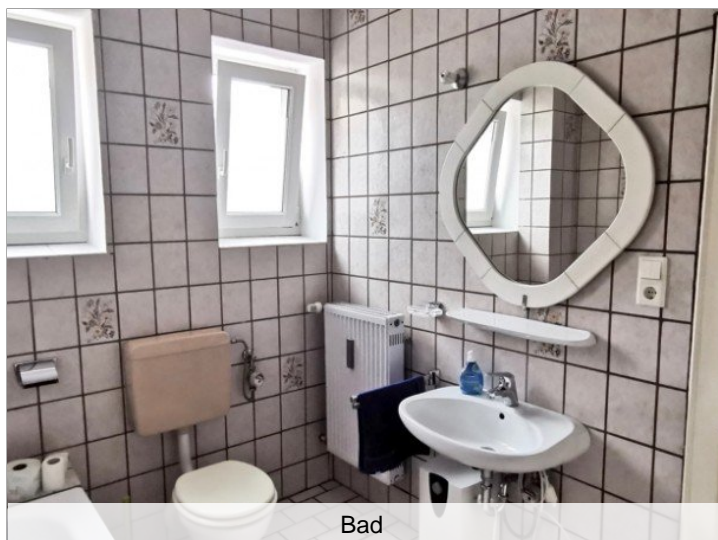
Büro



Bad



Büro



Bad



Büro



Lage Büro

Eckdaten

- > Bürohaus
- > Passau
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Fläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-108b10



ea8ff9ca-0a60-4f28-8a35-d8207732b947



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
Seriose, diskrete Abwicklung
Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 12 · 80758 München
www.hatz-team.de

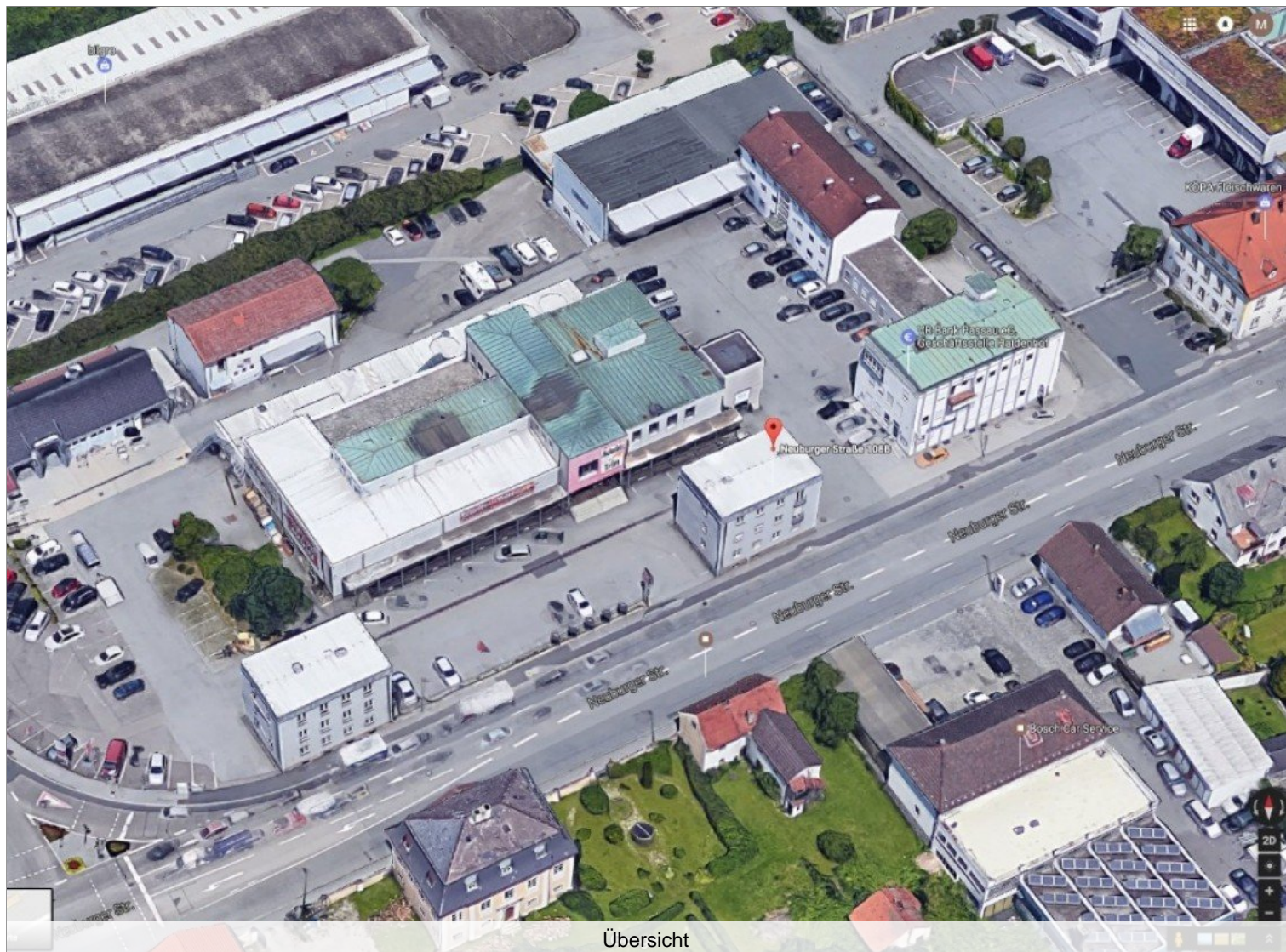


Eckdaten

- > Bürohaus
- > Passau
- > 4 Zimmer

> 86 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-108b10



Übersicht

- > Bürohaus
- > Passau
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Fläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-108b10

