

Ab sofort verfügbar! Ladenfläche im Erdgeschoss in attraktiver Lage!



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel

Adresse: 94032 Passau

Baujahr: 2012

Nutzfläche (ca.): 57,59 m²

Gesamtfläche (ca.): 57,59 m²

Kaltmiete pro m²: 11,37 €

Nebenkosten (ca.): 180,- €

Warmmiete (ca.): 900,- €

Stellplätze: ja

**Kaltmiete
€ 655,-**

> Einzelhandel

> Passau

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35-Lad



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2012
Nutzfläche (ca.)	57,59 m ²
Gesamtfläche (ca.)	57,59 m ²
Kaltmiete	655,- €
Kaltmiete pro m ²	11,37 €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	900,- €
Stellplätze	ja
Sonstiges	Miete 65,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	33,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2022-06-18
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	33.80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Mieter	2,38 Monatsmieten inkl. Mwst.

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss in einer sehr guten und verkehrsgünstigen Lage mit hervorragender Anbindung.

Durch den ebenerdigen Zugang ist die Gewerbeeinheit bequem und barrierearm erreichbar und bietet dadurch optimale Voraussetzungen für Kunden und Besucher.

Die Fläche wurde bislang als Bäckerei genutzt und verfügt noch über entsprechendes Inventar, welches bei Interesse gegen Ablöse übernommen werden kann.

Neben der großzügigen Verkaufs- bzw. Nutzfläche stehen zwei separate Toiletten sowie ein kleines Lager im hinteren Bereich der Gewerbeeinheit

zur Verfügung. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz für 65,00 EUR monatlich rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Komfort. Dieser kann bei Bedarf angemietet werden.

Die Einheit ist ab sofort verfügbar und eignet sich aufgrund ihrer Lage und Ausstattung ideal für unterschiedliche Gewerbe- und Nutzungskonzepte.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- Ab sofort verfügbar
- Attraktive Ladenfläche im Erdgeschoss
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, auch als Bürofläche nutzbar
- Bisherige Nutzung als Bäckerei, vorhandenes Inventar kann bei Interesse gegen Ablöse übernommen werden
- Ebenerdiger und bequem zugänglicher Eingang
- Zwei separate Toiletten
- Kleines Lager im hinteren Bereich der Gewerbeeinheit
- Baujahr 2012
- Hervorragende Anbindung
- Eigener Tiefgaragenstellplatz bei Bedarf für 65,00 EUR monatlich mietbar

Lagebeschreibung:

Zentrumsnahe Lage in St. Anton mit guter Busverbindung in die Innenstadt sowie an die Autobahn A3 (ca.5 km).

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.

> Einzelhandel

> Passau

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35-Lad



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 aktueller Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet, dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

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

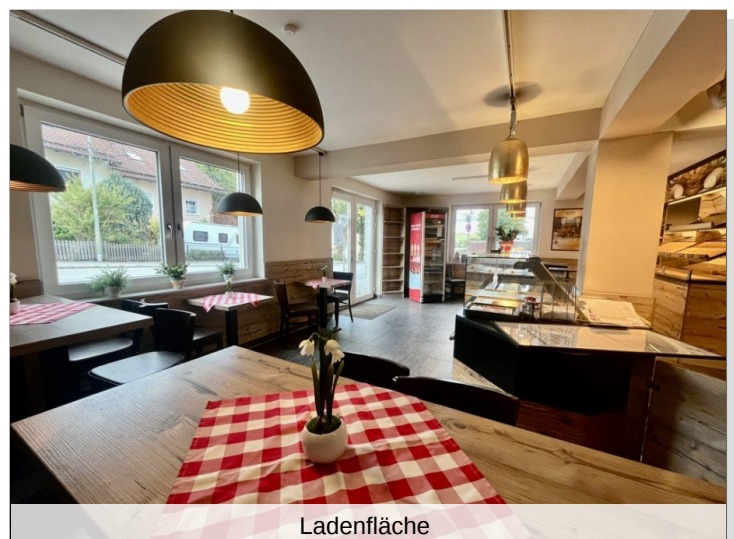
Objektbilder:



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche

Eckdaten

> Einzelhandel

> Passau

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35-Lad



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Lager



Ladenfläche



Lager

Eckdaten

> Einzelhandel

> Passau

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35-Lad



Toiletten



Hatz & Team Immobilien GmbH

HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

**Ihr Immobilienmakler
in Passau & München**

**Professionelle Immobilien-
bewertung & 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

Hatz & Team Immobilien GmbH

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

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35-Lad



Ansprechpartner:

Firma Hatz & Team Immobilien GmbH

Telefon: 00498517569370

E-Mail: info@hatz-team.de

Firmendaten:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 | 94036 Passau
Telefon: **0049 (0)851- 7 56 93 70**

Luisenstrasse 62 | 80798 München
Telefon: **0049 (0)89 - 28 80 35 20**

E-Mail: info@hatz-team.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Constantin Hatz
Umsatzsteuer ID: DE:283974120

Registergericht
Berufsaufsicht: Ordnungsamt Stadt Passau (§ 34c GewO)
Handelsregister: Amtsgericht Passau
Handelsregisternummer: HRB 5064

Vermögensschadenhaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München
Betriebs-/ Berufshaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Ihre Notizen: