

Charmante Bürofläche mit Parkflächen in Passau-Kohlbruck!



Gehen Sie mit uns den Weg zu Ihrer Traumimmobilie
München

ECKDATEN

Objektart: Bürohaus
Adresse: 94036 Passau
Baujahr: 1995
Bürofläche (ca.): 18,90 m²
Gesamtfläche (ca.): 23,96 m²
Kaltmiete pro m²: 10,02 €
Nebenkosten (ca.): 75,- €
Warmmiete (ca.): 315,- €
Etage: 1

**Kaltmiete
€ 240,-**

> Bürohaus

> 18,90 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu106-7



Der Weg zu Ihrer Traumimmobilie
Passau und München

Objekteckdaten:

Objektart	Bürohaus
Adresse	94036 Passau
Baujahr	1995
Bürofläche (ca.)	18,90 m ²
Gesamtfläche (ca.)	23,96 m ²
Kaltmiete	240,- €
Kaltmiete pro m ²	10,02 €
Nebenkosten (ca.)	75,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	315,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	118 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2013-11-21
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1965
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Teppich
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt vom Mieter

Objektbeschreibung:

Die angebotene Bürofläche befindet sich in zentraler Lage, gut erreichbar für Mitarbeiter und Kunden. Die Umgebung ist geprägt von einem angenehmen Ambiente und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Ausstattung der Bürofläche wird in enger Absprache mit dem Vermieter gestaltet, um den individuellen Bedürfnissen Ihres Unternehmens gerecht zu werden. Der Vermieter steht Ihnen dabei zur Seite, um eine optimale Arbeitsumgebung zu schaffen.

Die Bürofläche zeichnet sich durch ihre Helligkeit und ihren Charme aus. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein, was eine angenehme

Arbeitsatmosphäre schafft. Der Gemeinschaftsraum mit Teeküche bietet die Möglichkeit, in den Pausen entspannt zusammenzukommen und sich auszutauschen.

Für Kunden stehen kostenlose Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Mieter haben die Möglichkeit, Stellplätze zum Preis von 40 Euro pro Stück zu mieten, um ihren Mitarbeitern eine bequeme Anreise zu ermöglichen.

Komfortable Extras:

Zwei Toiletten sind vorhanden, um den Bedürfnissen einer größeren Belegschaft gerecht zu werden.

Eine Videosprechanlage erleichtert den Zugang und stellt sicher, dass nur befugte Personen die Räumlichkeiten betreten können.

Highlights:

Eine brandneue Gasheizung sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räumlichkeiten, auch in den kalten Monaten.

Eine hochmoderne Alarmanlage gewährleistet die Sicherheit Ihres Unternehmens und schützt vor unerwünschten Zugriffen.

In den Nebenkosten ist der Strom enthalten!

Ausstattung:

- nach Vereinbarung mit dem Vermieter
- neue Gasheizung
- helle, charmante Räume
- kostenlose Parkplätze für Kunden
- ausreichend Stellplätze für die Mieter à 40 Euro pro Stellplatz
- Alarmanlage
- 2 x Toiletten
- Videosprechanlage
- Gemeinschaftsraum mit Teeküche

Lagebeschreibung:

Die angebotene Bürofläche befindet sich in zentraler Lage, gut erreichbar für Mitarbeiter und Kunden. Die Umgebung ist geprägt von einem angenehmen Ambiente und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

- 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.

Eckdaten

> Bürohaus

> Passau

> 18,90 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu106-7



Der Weg zu Ihrer Traumimmobilie
Passau und München

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 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.

BITTE BEACHTEN SIE AUCH UNSERE WEITEREN ANGEBOTE
UNTER: www.Hatz-Team.de

Objektbilder:



Büro 7



Aufenthalt mit Küche



Aufenthalt mit Küche

> Bürohaus

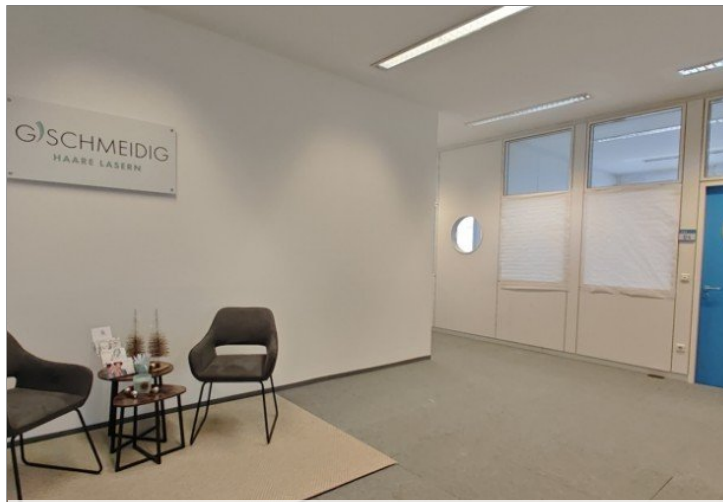
> 18,90 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu106-7



Der Weg zu Ihrer Traumimmobilie
Passau und München



Eingang zu Büroflächen

Die 3 größten Irrtümer von Immobilienverkäufern



Ich setze den Preis erst einmal höher an, senken kann ich ihn später noch



Ich habe ja Zeit. Verkaufen muss ich nicht sofort



Ich versuche es zunächst selbst, einen Makler kann ich später noch einschalten



Hatz & Team Empfehlungen



WERTVOLLE PERSPEKTIVEN

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns! Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.

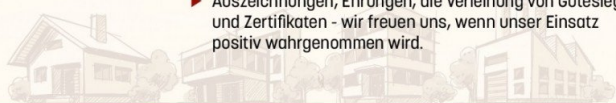


Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de

Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Perspektiven



- ▶ Beständig - wir vermitteln wahre Werte. Immobilienbewertung und Marktanalyse - die Grundlage für Ihren Verkaufserfolg
- ▶ Immobilienpräsentation hochwertig aufbereitet.
- ▶ Beste Kontakte, beste Verknüpfungen und beste Ideen machen uns zu dem, was wir sind.
- ▶ Persönliche und allumfassende Kundenberatung - wir hören Ihnen zu.
- ▶ Fullservice: Bewertung-Verkauf-Vermietung-Verwaltung... wir nehmen Ihnen alle Lasten mit maximal 2 Ansprechpartnern unter 1 Dach ab
- ▶ Beratungsservice für Bauträger. Namen und Ideengeber für bekannte Objekte wie z.B. Campus Living & Das Albrecht Carré
- ▶ Auszeichnungen, Ehrungen, die Verleihung von Gütesiegeln und Zertifikaten - wir freuen uns, wenn unser Einsatz positiv wahrgenommen wird.



Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de

Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Perspektiven

Eckdaten

> Bürohaus

> Passau

> 18,90 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu106-7



den Weg zu Ihrer Traumimmobilie
Passau und München

