

Loftähnliches Büro mit Wintergarten und großzügiger Außenterrasse!



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche

Adresse: 94032 Passau

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 1

Gesamtfläche (ca.): 120 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 109,40 m²

Etage: 1

Energieausweis Baujahr: 1970

Bodenbelag: Parkett

**Kaltniete
auf Anfrage**

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

> Passau

> 1 Zimmer

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-DHK-28-B



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	94032 Passau
Baujahr	1970
Zimmerzahl	1
Gesamtfläche (ca.)	120 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	109,40 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Energieausweis Baujahr	1970
Bodenbelag	Parkett
Haustiere	nein
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Bauprojekt in Zentrumslage mit Blick auf den Klostergarten.
Loftähnliches Büro mit Wintergarten und großzügiger Außenterrasse

Dieses außergewöhnliche Büro entsteht in attraktiver Zentrumslage und verbindet eine moderne, offene Arbeitsatmosphäre mit großzügigen Außenbereichen. Der loftähnliche Grundriss bietet viel Raum für individuelles Arbeiten und eine repräsentative Nutzung.

Besonderes Highlight ist der Wintergarten im Obergeschoss mit anschließender großzügiger Außenterrasse und Blick auf den Klostergarten.

Eine außergewöhnliche Arbeitsadresse für Unternehmen, die modernes Arbeiten mit einem besonderen Ambiente verbinden möchten.

Zum jetzigen Zeitpunkt können Änderungswünsche noch berücksichtigt werden.

Ausstattung:

- loftähnliches Büro auf zwei Etagen
- eigener Eingang
- offenes, großzügiges Raumkonzept
- Wintergarten im Obergeschoss
- großzügige Außenterrasse
- Blick auf den Klostergarten
- Tiefgaragenstellplatz oder Außenstellplatz möglich
- zentrale Lage

Lagebeschreibung:

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

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

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Passau
- > 1 Zimmer

> 0 m² Fläche

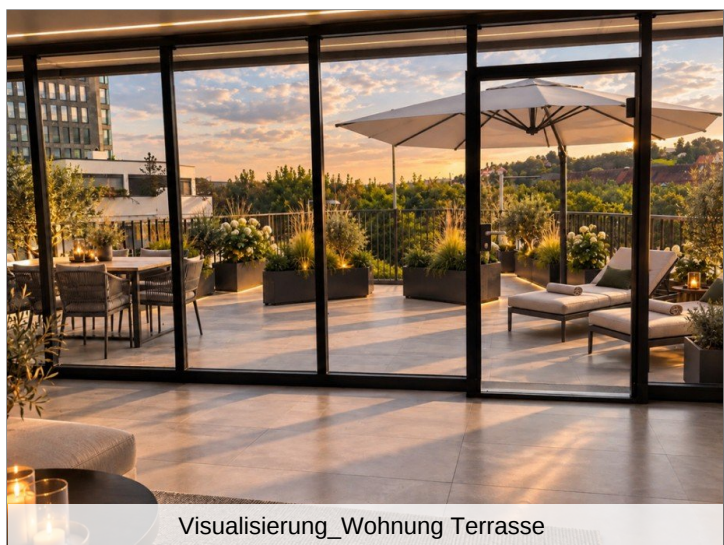
> Objektnummer: Hatz-Team-DHK-28-B



Objektbilder:



Visualisierung_Wohnung



Visualisierung_Wohnung Terrasse



Visualisierung_Büro



www.hatz-team.de



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 · Luitpoldstr. 10 · 80539 München



www.hatz-team.de

Eckdaten

> Bürofläche

> Passau

> 1 Zimmer

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-DHK-28-B



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:

Hatz & Team Immobilien GmbH

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