

Schöne, kleine Büro-/Ladenfläche in der Passauer Innstadt!



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel

Adresse: 94032 Passau

Zimmerzahl: 2

Verkaufsfläche (ca.): 48,96 m²

Nutzfläche (ca.): 51,86 m²

Gesamtfläche (ca.): 51,86 m²

Kaltmiete pro m²: 7,52 €

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 540,- €

**Kaltmiete
€ 390,-**

> Einzelhandel

> Passau

> 2 Zimmer

> 48,96 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Schmie-12-GEW



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	2
Verkaufsfläche (ca.)	48,96 m ²
Nutzfläche (ca.)	51,86 m ²
Gesamtfläche (ca.)	51,86 m ²
Kaltmiete	390,- €
Kaltmiete pro m ²	7,52 €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	540,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Mieter	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die schöne Büro-/Ladenfläche befindet sich in der Passauer Innstadt, in unmittelbarer Nähe zur Marienbrücke.

Die Einheit verfügt über 2 großzügige, separate Räume sowie ein WC.

Ausstattung:

- 2 separate Zimmer
- WC mit Einrichtung
- alle Böden gefliest
- Strom sowie WW über Boiler auf eigene Rechnung
- fußläufig ins Zentrum, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Denkmalobjekt unterliegen nicht der Energieausweispflicht.

Lagebeschreibung:

Kurzer Weg ins Zentrum! Auch Busanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten wie Norma und Edeka sind ebenfalls in Kürze zu erreichen.

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 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 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.

Eckdaten

> Einzelhandel

> Passau

> 2 Zimmer

> 48,96 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Schmie-12-GEW



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:



Büro-/Ladenfläche



Büro-/Ladenfläche



Büro-/Ladenfläche



Büro-/Ladenfläche



Büro-/Ladenfläche

Eckdaten

- > Einzelhandel
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 48,96 m² Fläche
- > Objektnummer: Hatz-Schmie-12-GEW



WC



www.hatz-team.de



WC

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**
Seriöse, diskrete Abwicklung
- Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche**

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 12 · 80798 München
www.hatz-team.de



Außenansicht

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

- > Einzelhandel
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 48,96 m² Fläche
- > Objektnummer: Hatz-Schmie-12-GEW



