EXPOSÉ

Vermietet! Top 1-A-Lage in der Passauer Fußgängerzone

ECKDATEN

Objektart: Einzelhandelsladen
Adresse: 94032 Passau
Verkaufsfläche (ca.): 40,50 m²
Nutzfläche (ca.): 40,50 m²
Gesamtfläche (ca.): 40,50 m²
Kaltmiete pro m²: 61,73 €
Nebenkosten (ca.): 70,- €
Warmmiete (ca.): 2.570,- €
Anzahl Etagen: 3

Kaltmiete € 2.500,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einzelhandelsladen

> 40,50 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-Lu10-kl

Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandelsladen
Adresse	94032 Passau
Verkaufsfläche (ca.)	40,50 m²
Nutzfläche (ca.)	40,50 m²
Gesamtfläche (ca.)	40,50 m²
Kaltmiete	2.500,- €
Kaltmiete pro m²	61,73 €
Nebenkosten (ca.)	70,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.570,- €
Anzahl Etagen	3
Fensterfront (ca.)	2 m
Zustand	gepflegt
Provision für Mieter	2,38 Monatsmieten inkl. Mwst.

Objektbeschreibung:

Wir bieten eine charmante und gut sichtbare Ladenfläche in Toplage der belebten Passauer Fußgängerzone zur Miete an. Mit einer Fläche von ca. 40,5 m² eignet sich das Objekt ideal für Einzelhandel, Boutique, Spezialgeschäft oder hochwertige Dienstleistungen mit Laufkundschaft.

- Gesamtfläche: ca. 40,5 Quadratmeter

- Erdgeschosslage mit barrierefreiem Zugang

- Erstklassige Lage mitten in der Altstadt von Passau

- Sehr gute Frequenz durch Touristen und Einheimische

- Umgeben von Gastronomie, Einzelhandel und Kulturangeboten

- Öffentliche Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Hinweis:

Weitere Informationen sowie ein vollständiges Exposé mit Grundriss übermitteln wir Ihnen gerne nach Erhalt einer VOLLSTÄNDIG ausgefüllten Anfrage über das Kontaktformular.

Ausstattung:

- in Absprache mit dem Eigentümer

Lagebeschreibung:

- Zentrale Lage: Maximale Sichtbarkeit durch hohe Passantenfrequenz in einer der meistbesuchten Straßen Passaus.

- Schaufensterfront sorgt für hervorragende Präsentationsmöglichkeiten und natürliche Belichtung.

Die Immobilie befindet sich in der stark frequentierten Fußgängerzone von Passau, einer Stadt mit hoher touristischer Anziehungskraft und einer dynamischen, kaufkräftigen Bevölkerung. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Sichtbarkeit und eine konstante Kundenfrequenz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, kulturelle Einrichtungen sowie Sehenswürdigkeiten, die zusätzlich für eine erhöhte Besucherzahl sorgen.

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einzelhandelsladen
> Passau
> 40,50 m² Fläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Lu10-kl

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Expose 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.

Objektbilder:

Hatz & Team Immobilen GmbH

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einzelhandelsladen

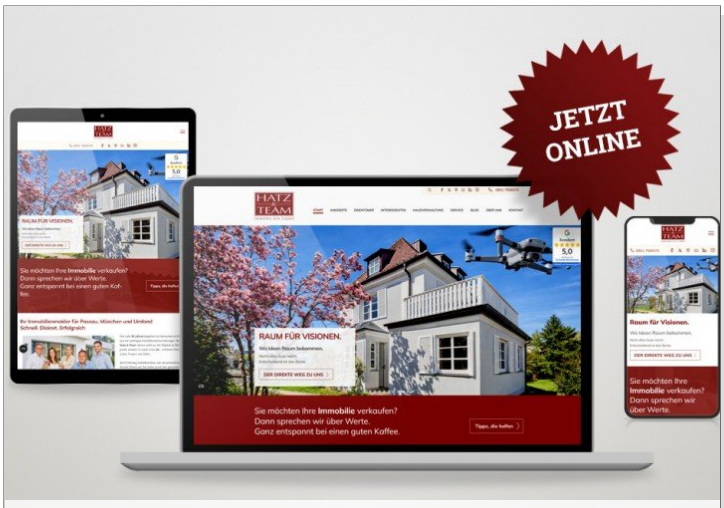
> 40,50 m² Fläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-Lu10-kl

Google-Ansicht

Außenansicht



www.hatz-team.de

www.hatz-team.de

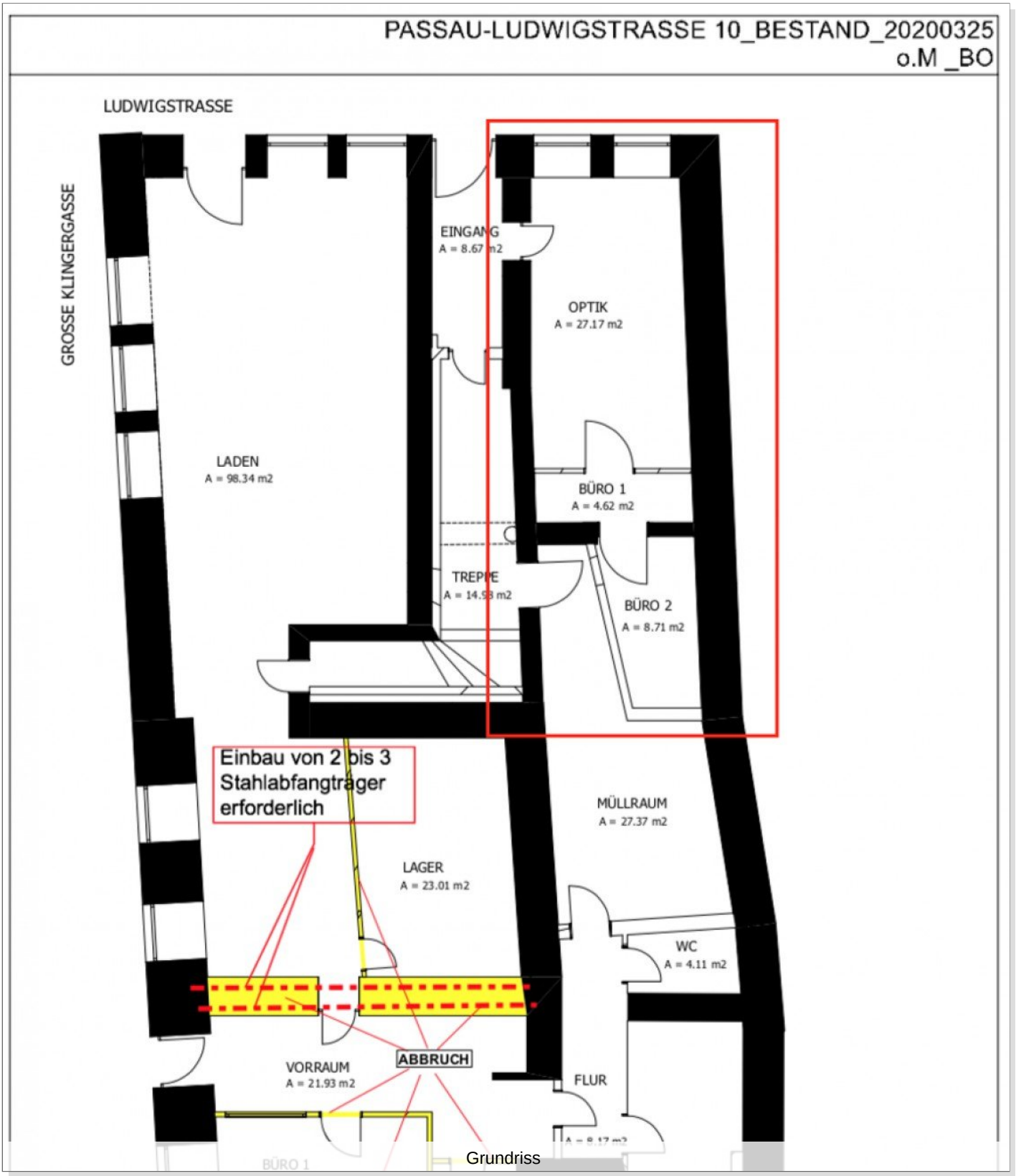
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einzelhandelsladen
> Passau
> 40,50 m² Fläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Lu10-kl



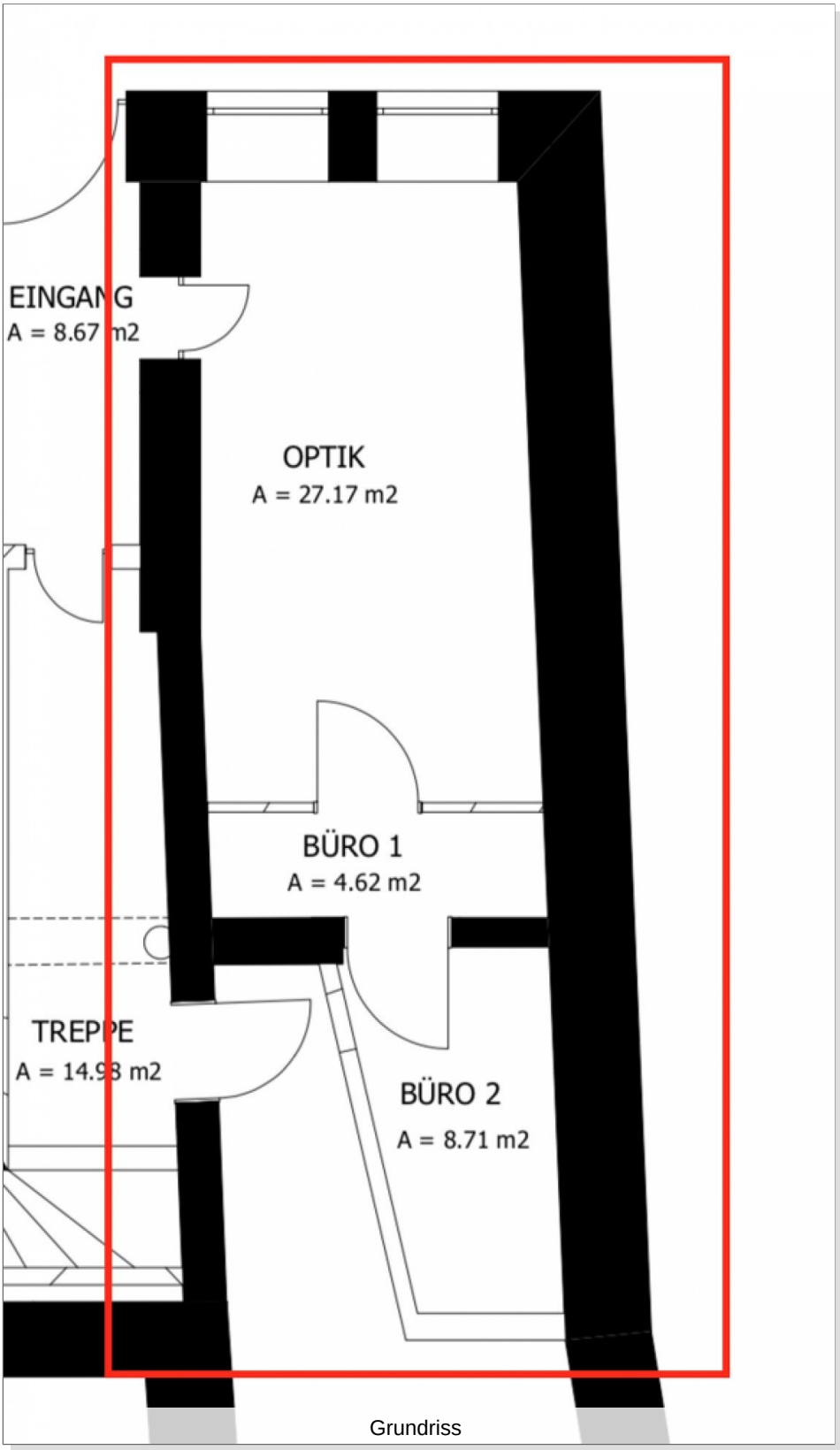
Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einzelhandelsladen
> Passau
> 40,50 m² Fläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Lu10-kl



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einzelhandelsladen

> Passau

> 40,50 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Lu10-kl

Ansprechpartner:

Firma

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 I 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026