Passau

Gewerbefläche mitten in Passau mit viel Potenzial

Número de propiedad: 24166030

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

De un vistazo

Número de propiedad	24166030
Año de construcción	1958

Precio del alquiler	A petición
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 258 m²

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.09.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

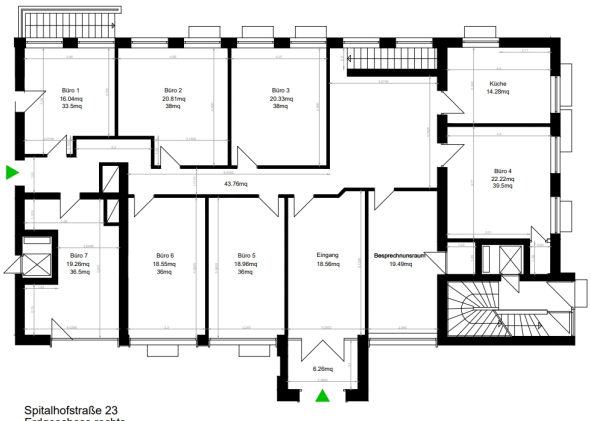
La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

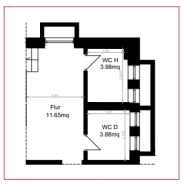
La propiedad

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

Planos de planta



Spitalhofstraße 23
Erdgeschoss rechts
Gesamtfläche (inklusive KG) = 258 mq
Gemeinschaftsfläche (inklusive KG) = 122 mq
Büroflache = 136 mq



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

Una primera impresión

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und mieten Sie eine vielseitige Gewerbefläche in zentraler Lage von Passau! Diese Immobilie bietet Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Praxen, Kanzleien, Lagerräume und vieles mehr. Die Gewerbefläche befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage in Passau Stadt. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen machen diesen Standort besonders attraktiv für Ihre Kunden und Mitarbeiter. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die das urbane Umfeld bereichern. Ausstattung und Gestaltung: Die Gewerbefläche kann je nach Bedarf variiert werden und bietet somit maßgeschneiderte Lösungen für Ihre geschäftlichen Anforderungen- die Immobilie lässt sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Besondere Merkmale: Helle und großzügige Räume, die für ein angenehmes Arbeitsklima sorgen Moderne Infrastruktur mit schneller Internetanbindung und allen notwendigen Anschlüssen Barrierefreier Zugang zu den Räumlichkeiten Die Miete wird mit dem Eigentümer je nach Nutzung, Ausstattung und eventueller Sanierung vereinbart. Dies ermöglicht Ihnen, die optimalen Bedingungen für Ihr Unternehmen zu schaffen.

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

Detalles de los servicios

-Top-Lage
-Sofort beziehbar
- Vielseitig nutzbar

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

Todo sobre la ubicación

10 Meter: Bäckerei Müller 25 Meter: Bushaltestelle (Linie 5, 6 und 7) 500 Meter: EDEKA Stadtmarkt 1000 Meter: PA-Zentrum, Bahnhof, Arztpraxen, Klinikum, Universität

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Número de propiedad: 24166030 - 94032 Passau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com