

Kleiner Laden in der schönsten Gasse Passaus



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Einzelhandel
Detail:	Ladenlokal
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.12.2026

Kaltmiete:	400,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	500,00 EUR
Nutzfläche:	ca. 21,88 m²
Zimmer:	1
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	Kein Energiepass erforderlich
Sonstiges/Wohnen:	Fahrradraum	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Die Grabengasse ist die schönste aller Gassen in Passau. Hier finden Sie viele kleine Einzelhandelsläden sowie Restaurants. Die Nähe zum Inn bzw. zur Universität macht diese Lage noch attraktiver.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Hier brauchen Sie kein Auto. Sie erreichen alles in wenigen Gehminuten. Im Zentrum von Passau finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie den Zentralen Omnibus Bahnhof hier fährt immer ein Bus!

Beschreibung:

Erstbezug nach Kernsanierung. Die Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteien Altstadthauses. Das große Schaufenster bietet viel Fläche für Ihr äußeres Bild. Dieses wurde im Zuge der Kernsanierung ebenfalls erneuert und bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihr Gewerbe in Szene zu setzen. Der wunderschöne Laden ist mit einem Tonnengewölbe versehen. Weiter steht Ihnen eine kleine Toilette zur Verfügung.

Ausstattung:

Laden-/Verkaufsfläche

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 21,88 m².

Sonstige Angaben:

Der Laden kann ab dem 01.12.2026 bezogen werden.

Energiekennwerte:

Es handelt sich um ein Einzelbaudenkmal somit ist kein Energieausweis erforderlich.

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

400,00 € netto
+ 100,00 € ZH/NK
500,00 € brutto

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

