

**Attraktive Ladenfläche in bester Innenstadtlage Langfristig vermietet,
repräsentativ, stark frequentiert**



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Einzelhandel
Detail:	Einzelhandelsladen
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	250.000,00 EUR
Nutzfläche:	ca. 61,99 m ²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	179,00 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	F
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung
	Städtische Stromversorgung

Böden:	Fliesen
---------------	---------

Derzeitige Nutzung:	vermietet
----------------------------	-----------

Beschreibung

Lage:

Die Passauer-Innenstadt bzw. Altstadt erfreut sich starker Beliebtheit. Die zentrale Innenstadtlage des angebotenen Ladens verbindet hohe Sichtbarkeit mit hervorragender Erreichbarkeit. Auch die Anfahrt mit dem Auto ist fast bis vor den Laden unkompliziert möglich ein klarer Vorteil für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Umgebung. Die gewachsene Struktur der Passauer-Innenstadt sorgt für eine dauerhaft hohe Passantenfrequenz und damit für optimale Voraussetzungen.

Beschreibung:

Die vielseitig nutzbare und langfristig vermietet Ladenfläche liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in der historischen Altstadt von Passau.

Die Einheit bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Büro, Praxis, Agentur, Atelier, Showroom oder Dienstleistungsunternehmen.

Die Fläche gliedert sich in schöne vielseitig nutzbare Ladenfläche, sowie eine großzügige Kellerfläche. Im Keller befindet sich ebenfalls, die Teeküche, das Mitarbeiter-WC und ein weiteres Kellerabteil. Die Laden- und Kellerfläche sind durch einen Lastenaufzug verbunden. Weiter gehört zur Ladeneinheit ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung:

Ladenfläche, zwei Lagerräume, Teeküche, Mitarbeiter-WC, Kellerabteil

Die gesamte Ladenfläche beträgt ca. 61,99 m² die gesamte Lagerfläche beträgt ca. 59,27 m².

Sonstige Angaben:

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Ladenfläche ist langfristig vermietet. Die Mietkonditionen werden gerne auf Anfrage mitgeteilt.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 179 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 2007, Baujahr Anlagentechnik: 1976

Energieeffizienzklasse: F

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Kaufpreis: 250.000,00 Euro

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171/ 348 22 14

eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de