

Kleine Büro/Praxiseinheit in Ziegelreuth 1-Raum-Büro/Praxis mit kleiner Küchenzeile und Gäste-WC



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Büro/Praxis
Detail:	Bürofläche
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	370,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Garage/Stellplatz:	30,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	500,00 EUR
Kautiön:	1.110,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Zimmer:	1
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	64,90 kWh/(m²*a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	B	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	Pantry	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Gäste-WC	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Das Haus liegt in einer Sackgassenlage in Zieglreuth. Absolut Ruhig und in direkter Nähe zum Wald. Perfekt für die Bedürfnisse einer Heilpraktiker Praxis ausgestattet.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

In Wenigen Autominuten sind Sie im Stadtteil-Grubweg bzw. in Passau oder aber auch in Richtung Obernzell/Wegscheid unterwegs. Zieglreuth ist ein Verkehrsknotenpunkt in der Region Passau.

Beschreibung:

Die Einheit liegt im Untergeschoss eines Einfamilienhauses. Diese wurde vorerst als Praxis genutzt und kann auch gerne weiter so genutzt werden. Der Separate Zugang trennt Sie direkt vom Obigen Bewohner. Die Ruhige Lage, die Waldnähe und die gute Anbindung Sprechen sehr für diese Gewerbeinheit. Für Ihre Kunden bzw. Patienten lässt sich ein Wartebereich im Flur einrichten. Ebenso ist eine Toilette vorhanden. Alles in allem ist diese Einheit bestens für den Ein-Mann-Betrieb geeignet.

Ausstattung:

Büro/Praxis, Flur, Toilette.

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 42,5 m²

Sonstige Angaben:

Die Einheit steht leer und kann sofort bezogen werden.

Das vorhandene Mobiliar kann übernommen werden.

Ihnen steht ein Stellplatz zur Verfügung.

Die Einheit ist nicht für Wohnzwecke geeignet!

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 64,9 kWh/(m²a)

Energieträger: Flüssiggas

Baujahr Wohngebäude: 1997, Baujahr Wärmeerzeuger: 2018

Energieeffizienzklasse: B

Courtage: 2,38 Nettokaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt.

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

370,00 € netto

100,00 € ZH/NK

+ 30,00 € Stellplätze

500,00 € brutto

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



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder

