

Passau / Hals

Frisch renovierte Praxis-/ Büro-/ Gewerbefläche mit 2 Stellplätzen

Número de propiedad: 24166050



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

- 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: 24166050 - 94034 Passau / Hals

De un vistazo

Número de propiedad	24166050	Precio de compra	79.000 EUR
Habitaciones	2	Oficina/ despacho	Estudio
Año de construcción	1980	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 5000 EUR (Venta)	Espacio total	ca. 69 m ²
		Superficie comercial	ca. 69 m ²
		Superficie alquilable	ca. 69 m ²

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.04.2028	Consumo de energía final	128.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

La propiedad



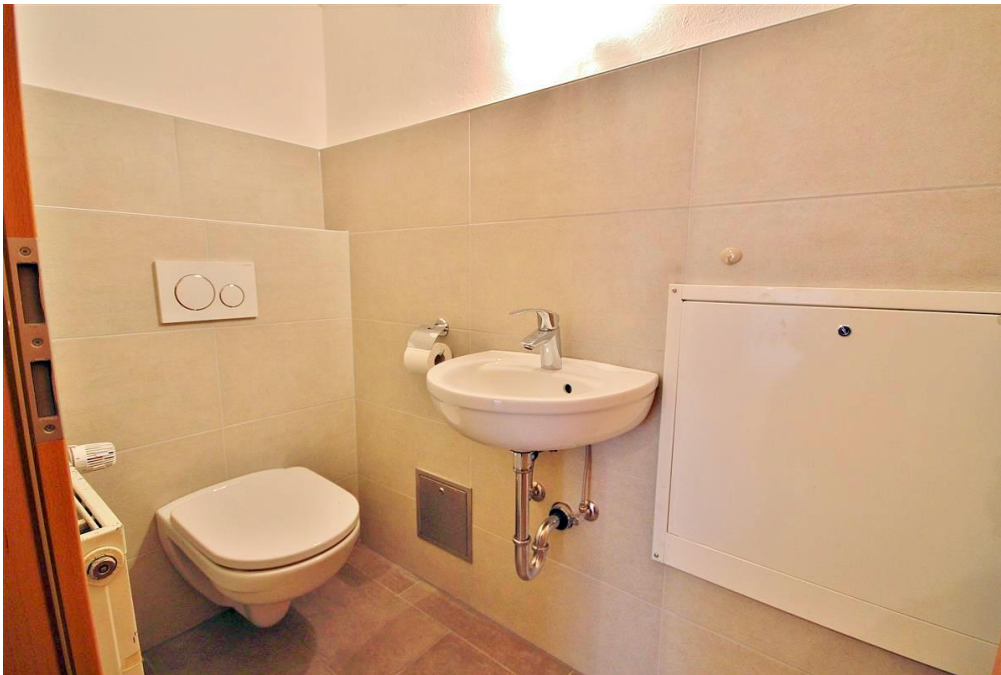
Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

La propiedad



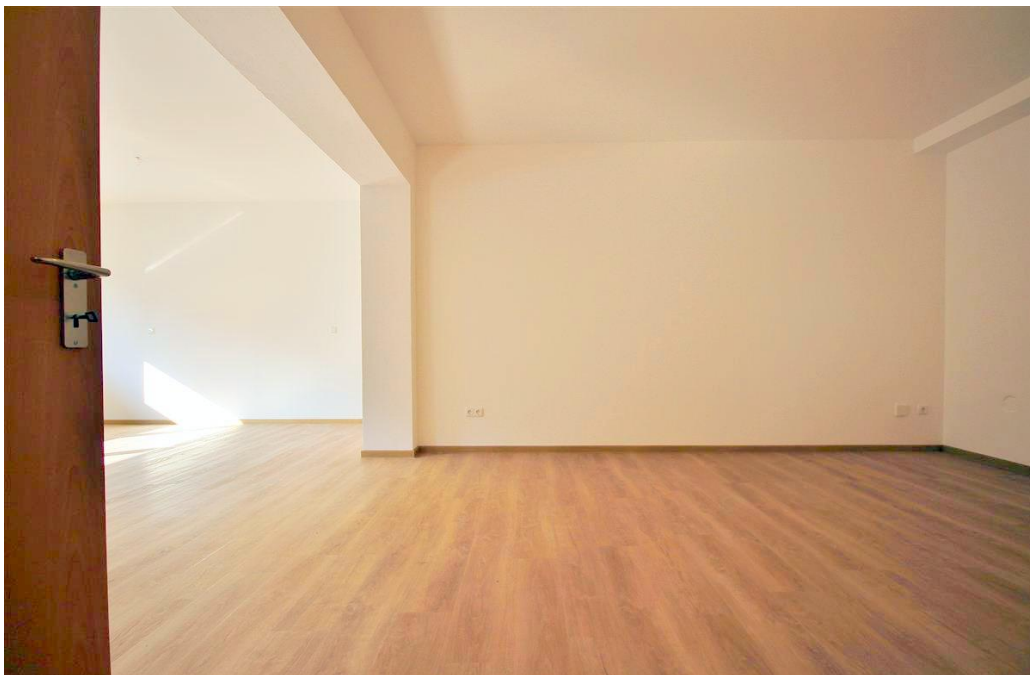
Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

La propiedad



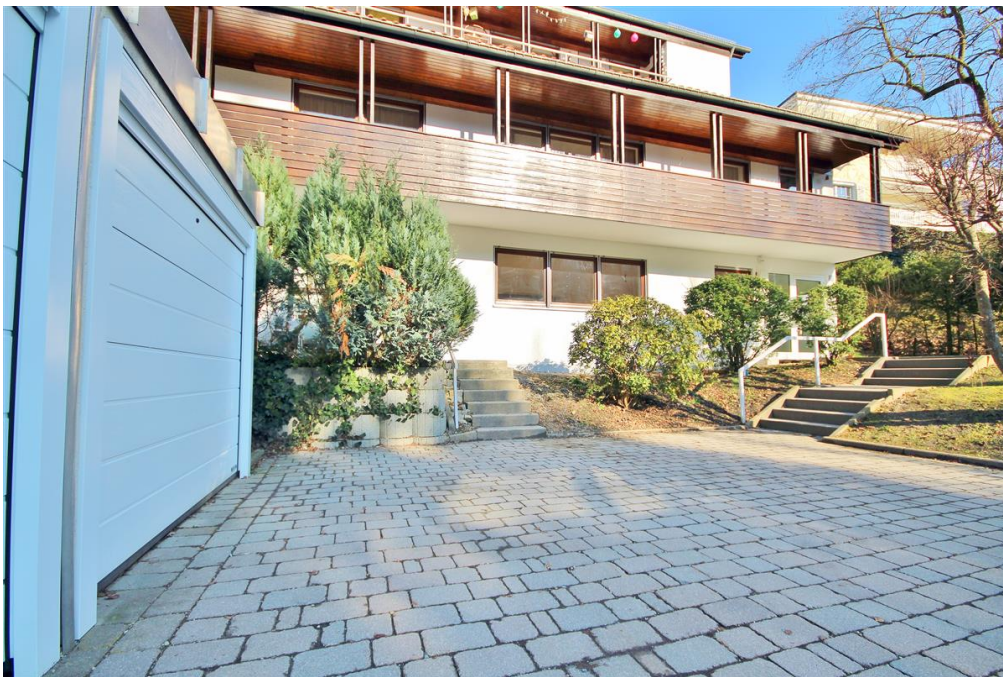
Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

La propiedad



Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

La propiedad



Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0851 - 21 18 92 30

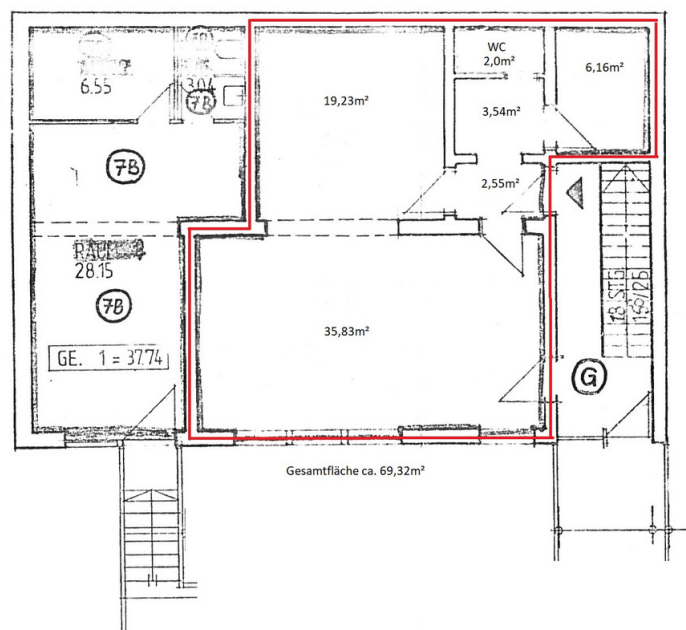
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/passau

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Planos de planta



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: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Una primera impresión

Die frisch renovierte Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit sehr guten Parkmöglichkeiten vor der Tür. Zu der Büro-/Praxis-, Gewerbefläche zählen zwei Stellplätze, die für insgesamt € 10.000,- mit erworben werden müssen. Der große Raum (mit separatem Eingang) besticht durch seine schöne Fensterfront mit Blick auf die Ilz. An diesen Raum angegliedert ein zweiter Bereich mit daran angeschlossenen WC, Lager-/Serverraum, etc. und der breiten Diele. Die repräsentative Fläche wurde erst frisch renoviert, zeichnet sich durch ihren guten Grundriss, die gute Stadtanbindung und durch die Helligkeit aus.

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Detalles de los servicios

- neu renoviert
- geeignet als Praxis-, Büro-, Kanzlei-, Gewerbefläche
- zwei Eingänge
- schöne Raumaufteilung
- sehr hell
- zwei Stellplätze inkl., weitere Parkmöglichkeiten verfügbar

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Todo sobre la ubicación

- gute Stadtanbindung mit Fahrrad sowie PKW oder Bus - schöne Lage an der Ilz -
Parkmöglichkeiten in ausreichender Zahl vorhanden - Altstadt von Passau in weniger als
10 Minuten mit dem Fahrrad bequem erreichbar

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com