

Passau / Hals

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

**CODICE OGGETTO: 24166050**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166050	Prezzo d'acquisto	79.000 EUR
Vani	2	Ufficio/studio	Studio
Anno di costruzione	1980	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 5000 EUR (Vendita)	Superficie commerciale	ca. 69 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 69 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 69 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.04.2028	Consumo finale di energia	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## La proprietà



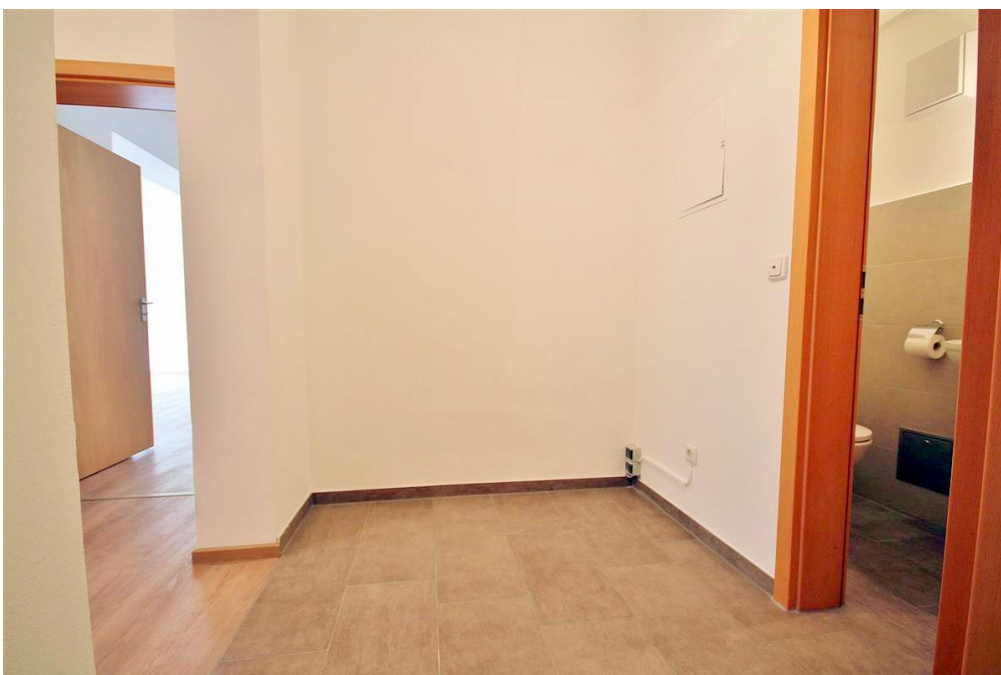
CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## La proprietà



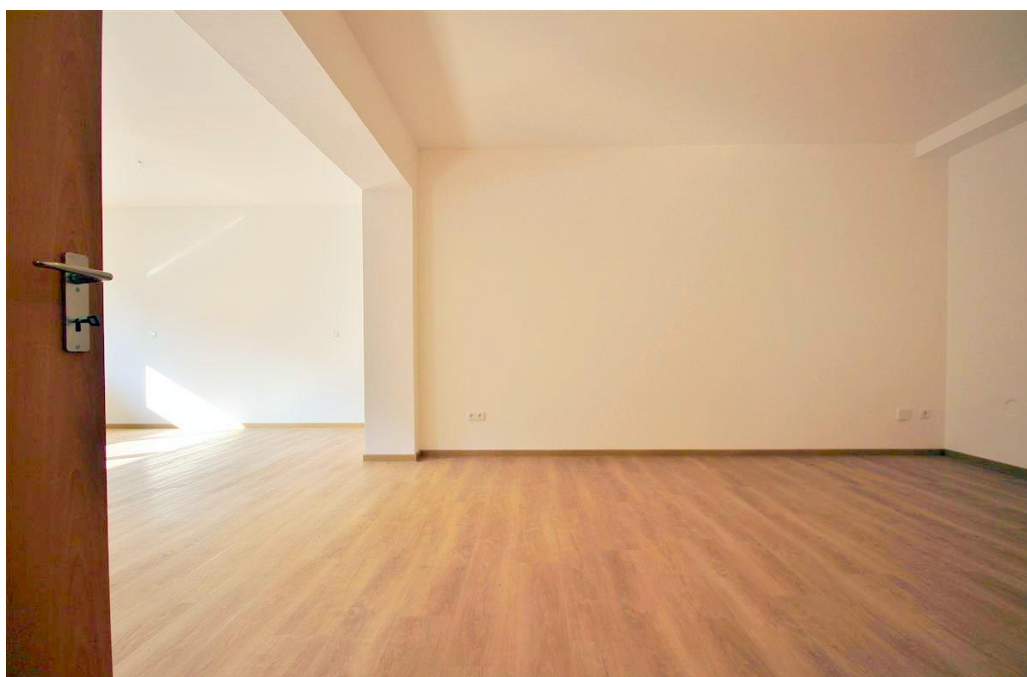
CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## La proprietà

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

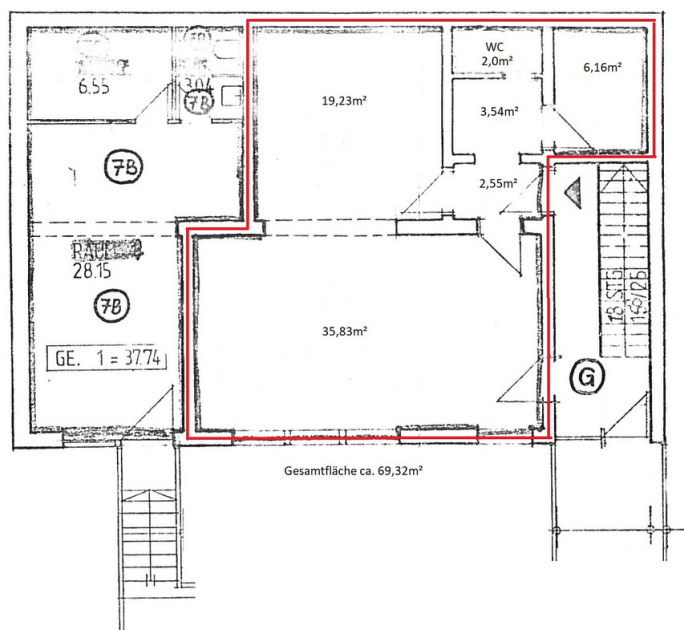
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/passau](http://www.von-poll.com/passau)

CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals**

## Una prima impressione

Die frisch renovierte Gewerbeeinheit 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 angeschlossenem 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.

**CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals**

## Tutto sulla posizione

- 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

**CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24166050 - 94034 Passau / Hals**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)