

Augsburg

Reserviert: Gewerbeimmobilie in einer top Lage

CODICE OGGETTO: 24122027_1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

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

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122027_1
Tipologia tetto	a padiglione
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Balcone

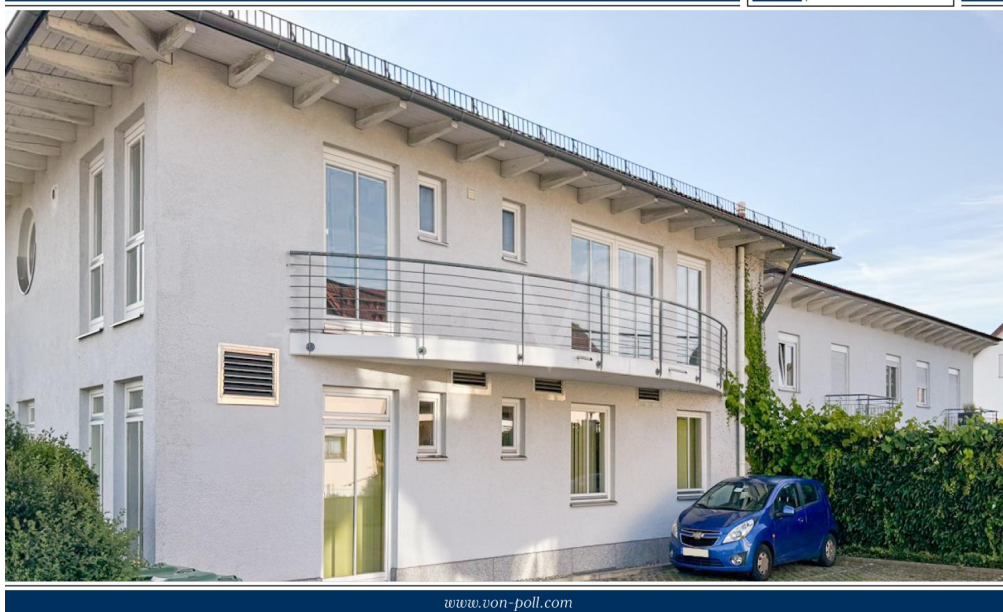
CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2034	Consumo finale di energia	86.10 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

La proprietà



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Una prima impressione

In ansprechend guter Lage von Pfersee befindet sich diese großzügige Gewerbeinheit im 1. OG eines modernen Hauses, die sich ideal für die Ansiedlung von Praxen, Kanzleien oder anderen Dienstleistungsunternehmen eignet. Die Lage mit hoher Fußgängerfrequenz und exzellenter Verkehrsanbindung - öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und die nahegelegenen wichtigen Verkehrsachsen - gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Kunden. Mit mehreren hellen und gut geschnittenen Räumen bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für individuelle Gestaltung. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine in jeder Hinsicht absolut flexible Raumaufteilung ermöglicht eine Anpassung an Ihre spezifischen Bedürfnisse. Ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für Mitarbeiter und Klienten sind im Hof direkt vor dem separaten Eingang vorhanden, was in dieser Lage einen erheblichen Vorteil darstellt. Diese Gewerbeimmobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, sich in einer attraktiven Lage niederzulassen. Mit den flexiblen Räumlichkeiten, der zeitlosen Ausstattung und den optimalen Verkehrsanbindungen ist dies der ideale Standort für Ihren Geschäftserfolg. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Dettagli dei servizi

- centrale Lage mit bester Verkehrsanbindung
- B 17 sofort erreichbar
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- Einbauküche
- flexible Raumgestaltung möglich
- 2 Stellplätze im Hof (zzgl. jeweils 15.000 €)
- bezugsfrei

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Tutto sulla posizione

Diese Gewerbeinheit befindet sich in zentraler Lage von Pfersee mit bester Verkehrsanbindung. Zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Minuten, eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Infrastruktur macht dieses Stadtviertel zum gefragten Wohnort im Innenstadtbereich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com