

Passau / Hals

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

Número da propriedade: 24166050



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 79.000 EUR • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Numa vista geral

Número da propriedade	24166050	Preço de compra	79.000 EUR
Quartos	2	Escritório / Prática profissional	Surgery
Ano de construção	1980	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 5000 EUR (Venda)	Área total	ca. 69 m ²
		Área comercial	ca. 69 m ²
		Área arrendáve	ca. 69 m ²

Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	18.04.2028	Consumo final de energia	128.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

O imóvel



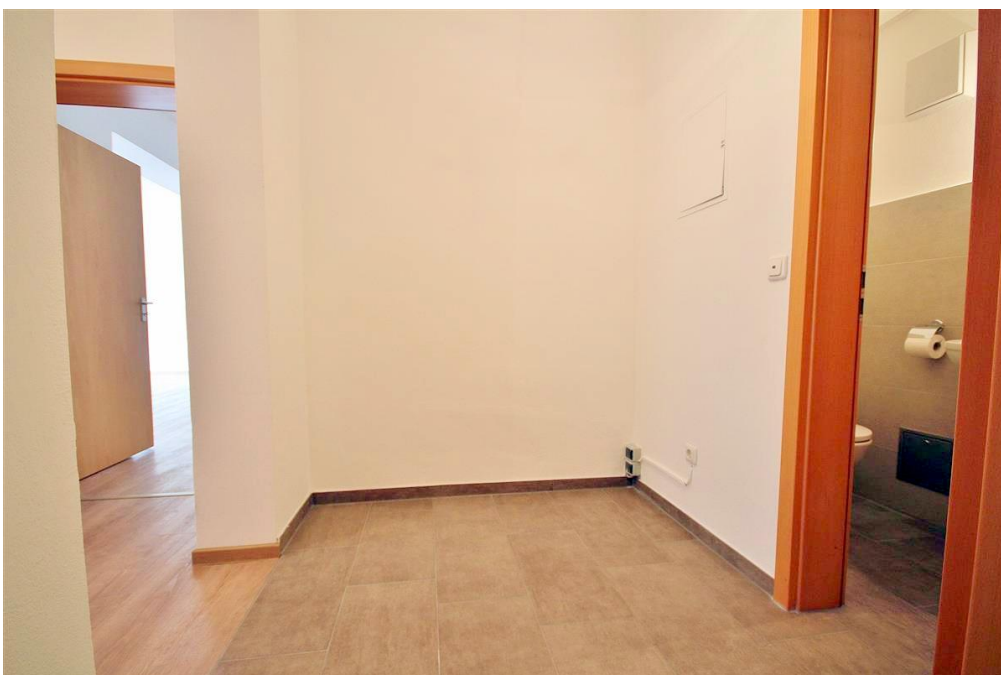
Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

O imóvel



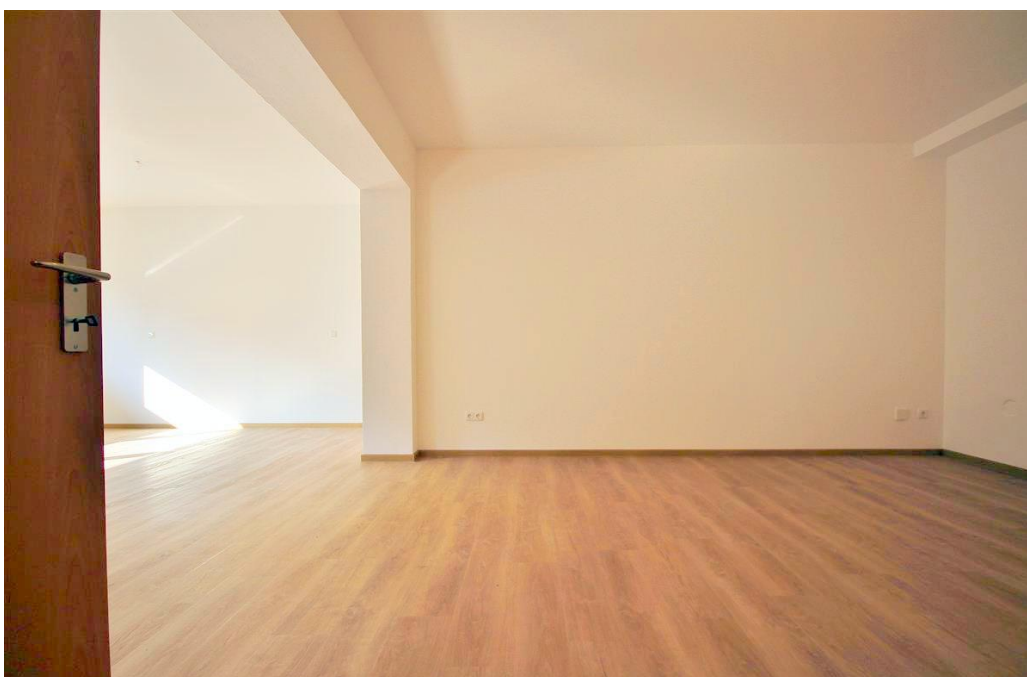
Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

O imóvel



Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

O imóvel



Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

O imóvel



Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

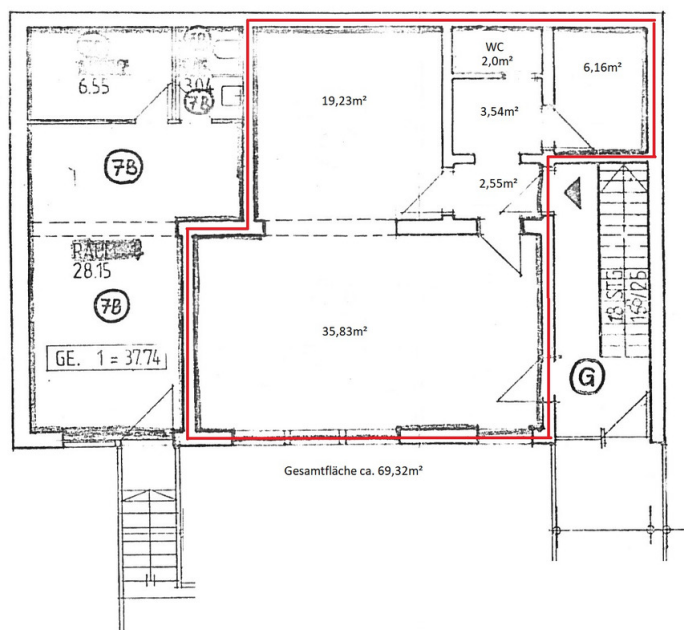
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/passau

Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Uma primeira impressão

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 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 da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Tudo sobre a localização

- 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 da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Outras informações

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 da propriedade: 24166050 - 94034 Passau / Hals

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com