

Augsburg

Reserviert: Gewerbeimmobilie in einer top Lage

Número da propriedade: 24122027_1



PREÇO DE COMPRA: 498.000 EUR

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

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

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24122027_1	Preço de compra	498.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de quadril	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	2000	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m ²
		Móveis	Varanda

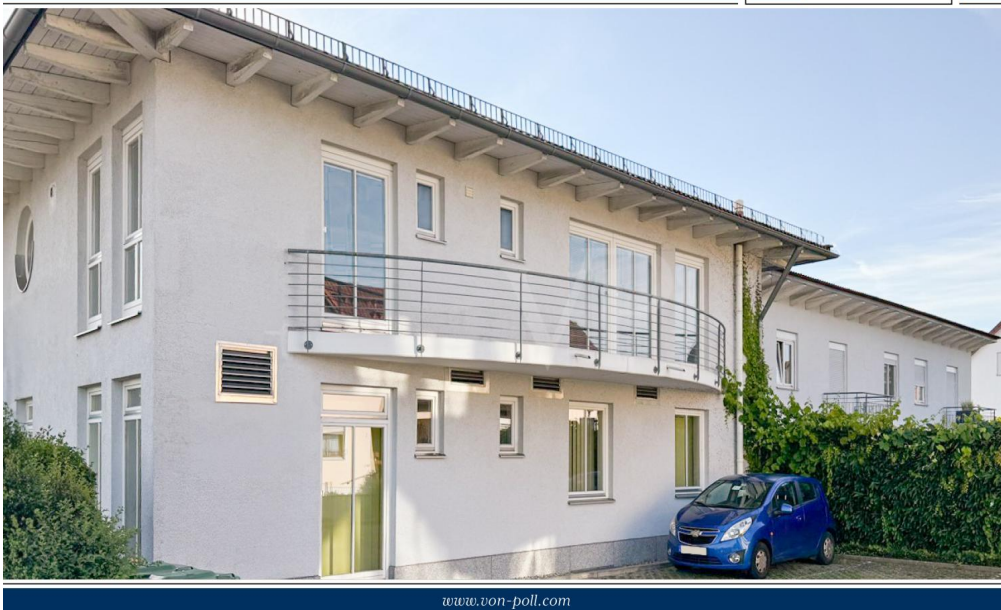
Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.05.2034	Consumo final de energia	86.10 kWh/m ² a
		Classificação energética	C

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

O imóvel

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

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Detalhes do equipamento

- zentrale 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

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Tudo sobre a localização

Diese Gewerbeeinheit 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.

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24122027_1 - 86157 Augsburg

Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com