

Laden - Verkaufsfläche in der Passauer Altstadt



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Einzelhandel
Detail:	Verkaufsfläche
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	390,00 EUR
Nebenkosten:	150,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	540,00 EUR
Nutzfläche:	ca. 52,50 m ²
Zimmer:	1
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	Glasfaser	
Zustand:	gepflegt Kein Energiepass erforderlich	renoviert
Sonstiges/Wohnen:	Fahrradraum	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Im Herzen der Passauer Altstadt (Schrottgasse) in einem historischen Gebäude. Das Stadtzentrum (Fußgängerzone) sowie die Universität sind in fußläufiger Entfernung erreichbar.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle des Citybusnetzes (Pendelbus durch das Passauer Zentrum) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Weiter ist eine öffentliche Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft. Ein Edeka Laden für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants etc. sind fußläufig erreichbar. Die nähere Umgebung bietet mit der Donaulände, Innradweg, Passauer Altstadt und vielen anderen Freizeitmöglichkeiten sehr viel Abwechslung.

Beschreibung:

Das historische, denkmalgeschützte Gebäude wurde komplett kernsaniert und erstrahlt im neuen Glanz. Bei der Sanierung wurde größter Wert auf den Erhalt der alten Bausubstanz gelegt und gleichzeitig moderne Wohnelemente eingefügt. Schon beim Betreten des Hauses, spüren Sie die historische Bausubstanz. Durch einen langen, mit LED Lichtbänder ausgestatteten Flur, gelangen Sie in den Innenhof, das Treppenhaus dieses besonderen Gebäudes. Die Mauervorsprünge, Treppengeländer, verschiedenen Gewölbe, versetzten Treppen usw. werden Sie immer wieder aufs Neue begeistern. Unterstrichen wird der offene Gemeinschaftsbereich mit einem besonderen Lichtkonzept. Die Laden bzw. Verkaufsfläche befindet sich im Erdgeschoss der Wohnanlage. Das große Halbrunde Schaufenster lässt Ihnen viel Spielraum für Ihre Außenwerbung. Mit der zur Verfügung stehenden Stellfläche lässt sich bestens arbeiten. Auch das WC befindet sich in der Ladenfläche.

Ausstattung:

Ladenfläche, Büro, WC

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 52,50 m².

Sonstige Angaben:

Der Laden kann ab sofort bezogen werden.

Energiekennwerte:

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz somit ist kein Energieausweis erforderlich.

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

390,00 € netto
+ 150,00 € ZH/NK
540,00 € brutto

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

