

Neubau Projekt in Passau - Neustift Büroeinheit mit 4-Zimmer, Dachterrasse, Teeküche und Duschbad



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Büro/Praxis
Detail:	Bürofläche
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	1.300,00 EUR
Nebenkosten:	300,00 EUR
Garage/Stellplatz:	60,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	1.660,00 EUR
Kaution:	3.900,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Nutzfläche:	ca. 118,24 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Zustand Ausstattung:	Erstbezug
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 58,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

Befeuerungsart: Elektro Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Stellplatz: Freiplatz

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Terrasse

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: Erstbezug

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Vinyl

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

In Passau-Thann ist ein Mischgebiet entstanden, hier im Stadtteil Heining gelegen finden Sie die neue Gewerbefläche.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Stadtlinienbusverkehr, Ärzte, Schulen und auch Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung:

Das große Gewerbeobjekt hat ein paar Büros, ein kleines Lager (ohne Lärm) sowie ein Sterne Restaurant. Die Eigentümer streben ein ruhiges miteinander an.

Die freie Fläche selbst befindet sich im 1. Obergeschoss der Anlage.

Der zentrale Flur bringt Sie in alle Räumlichkeiten. 3 Büros und ein offener Besprechungsraum stehen Ihnen und Ihren Mitarbeitern zur Verfügung. Weiter haben Sie eine Gäste Toilette sowie ein Duschbad. Das Highlight ist hier die Dachterrasse. Für natürliche Belichtung sorgen die großen Fensterelemente. EDV-Verkabelung in allen Räumen sowie einen Zentraler Verteiler sind bereits vorhanden. Als Extras wurden noch elektrische Raffstores verbaut sowie Fußbodenheizung verlegt. Da die Baumaßnahmen noch nicht abgeschlossen sind, können noch Änderungswünsche geäußert werden!

Ausstattung:

Büro 1 (14,05 m²), Büro 2 (12,45 m²), Büro 3 (13,69 m²), Besprechungsraum (38,98 m²), Flur (21,39 m²), Duschbad (7,45 m²), WC (1,47 m²), Dachterrasse (35m² : 4 = 8,75 m²).

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 118,24 m².

Sonstige Angaben:

Die Gewerbeeinheit kann ab sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind 2 Stellplätze.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 72,3 kWh/(m²a) Wärme | 58,0 kWh/(m²a) Strom

Energieträger: Strom-Mix

Baujahr Wohngebäude: 2022

Baujahr Anlagentechnik: 2024

Energieeffizienzklasse: A

Courtage: 2,38 Nettokaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt.

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

1.300,00 € netto

300,00 € ZH/NK

+ 60,00 € 2 Stellplätze

1.660,00 € 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



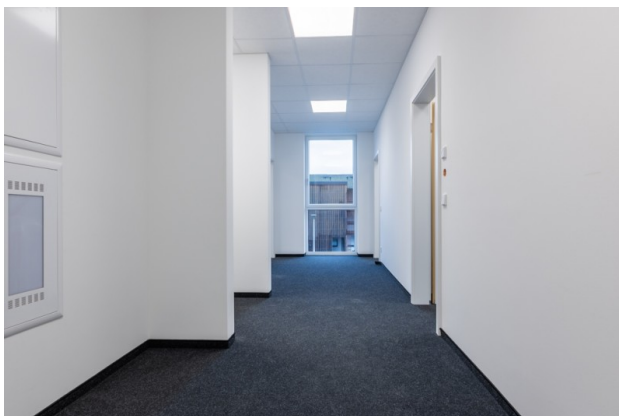
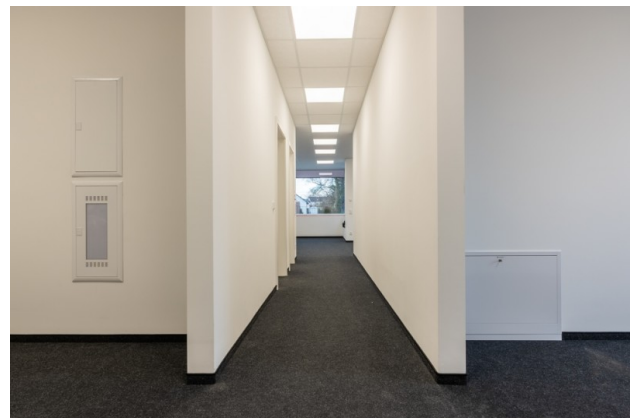
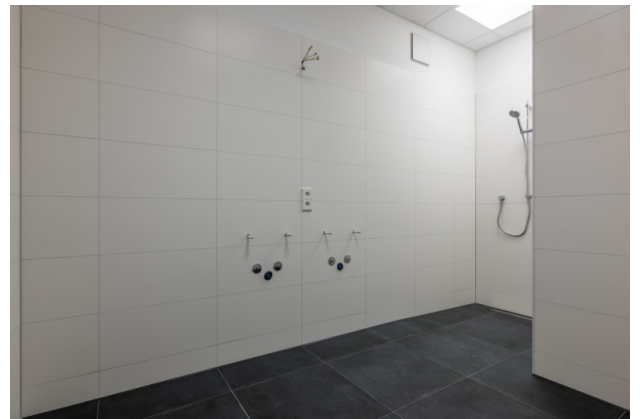
Michael Resch

Vermietungsabteilung, IT-Management

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

Weitere Bilder





Grundrisse

