
Gewerbliche Flächen in Salzweg: Büroräume, Praxisräume, Lagerhalle



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

Kaltmiete:	3.487,50 EUR
Nebenkosten:	232,50 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	3.720,00 EUR
Zimmer:	13
Provision:	2,38 * Kaltmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 65,20 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: B

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: Glasfaser

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Estrich Fliesen
Teppich

Derzeitige Nutzung: frei nach Vereinbarung

Beschreibung

Lage:

Gewerbegebiet Salzweg/Straßkirchen, unmittelbare Anbindung zur B12.

Beschreibung:

Die Räumlichkeiten befinden sich jeweils in guten baulichen Zuständen. Die Beheizung erfolgt mittels eigener Anlage vor Ort. Weitere Umbaumaßnahmen oder Erneuerungen, können je nach den Bedürfnissen der Mieter umgesetzt werden. Die Flächen sind frei und können nach Vereinbarung übernommen werden.

Ausstattung:

Zufahrt:

Die Zufahrt zu den Räumlichkeiten ist sehr gut gewährleistet, auch mit größeren Sattelzügen.

Objekte:

Büroflächen 1: ca. 465 m²:

Erdgeschoss: WC-Anlagen, Waschgelegenheiten, Aufenthaltsraum, sep. Eingang. Obergeschoss: 5 Büroräume, Küche, mehrere WC-Anlagen, Teeküche, große Diele.

Büroflächen 2: ca. 385 m²: bestehend aus 2 Büroräumen

Erdgeschoss: 2 Büroräume,

Obergeschoss: 2 Büroräume, Großraumbüro, eine große Halle mit Rolltor

Große durchgehende Halle 3: ca. 1.140 m² und einer Höhe von ca. 5,50 m und einem großen Rolltor mit 2 sep. Büroräumen Erdgeschoss und Obergeschoss.

Sonstige Angaben:

Nutzung:

Aufgrund der Lage und der guten Anbindung, sowohl nach Passau, wie auch zur A3, sind diese Räumlichkeiten für jede Branche sehr gut zu nutzen. Weitere Auskünfte bzw. Wünschen können jederzeit bei einer Besprechung vor Ort mit den Eigentümern geklärt werden.

Internet:

Eine Internetversorgung mit Glasfaser 500er Leitung ist in der Immobilie sehr gut gewährleistet. Die Nutzung auch mit anderen Firmen ist sehr gut gegeben.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 65,2 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas E und Strom

Baujahr Wohngebäude: 1991, Baujahr Anlagentechnik: 1991

Energieeffizienzklasse: B

Provision jeweils: 2,38 Nettokaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt.

Kautions jeweils: 3 Nettokaltmieten

Exposé - Objekt-Nr.: M9060

Miete:

Hallenflächen: 5,- € + 0,50 € á m²/NK + Mehrwertsteuer

Büroflächen: 7,50 € + 0,50 € á m²/NK + Mehrwertsteuer

Bürofläche 1, á 465 m²:

3.487,50 € + 232,50 € NK + 19 % MwSt. = 4.426,80 €

Bürofläche 2 á 385 m²:

2.887,50 € + 192,50 € NK + 19 % MwSt. = 3.665,20 €

Hallenfläche:

6.270,00 € + 570,00 € NK + 19 % MwSt. = 8.139,60 €

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



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



