
**Passau Nähe Zentrum: Gewerbeobjekt - Große Halle Lager, 735 m² Nutzfläche,
100 m² Lager, 2.228 m² Grund**



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Hallen, Lager, Produktion
Detail:	Halle
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Nutzfläche:	ca. 835,00 m ²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	255,10 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	H
-------------------------	---

Exposé - Objekt-Nr.: H10248

Befeuerungsart:

Städtische Stromversorgung

Städtische Wasserversorgung

Beschreibung

Lage:

Passau Nähe Stadtzentrum.

Beschreibung:

Sind Sie selbstständig? Haben Sie ein produzierendes Gewerbe Werkstatt Handwerksbetrieb? Zahlen Sie noch Miete? Hier ist Ihr neuer Firmensitz.

Verkauft wird in relativer Nähe zum Stadtzentrum ein Gewerbeobjekt auf einem 2.228 m² großen Grundstück befindet sich eine Bebauung mit ca. 605 m² ebenerdiger Nutzfläche, sowie 130 m² Lager im OG (derzeit noch nicht vollständig ausgebaut), sowie weitere 100 m² Lagerflächen in den Obergeschossen. Die Hallen sind ebenerdig befahrbar über 4 Meter hohe Rolltore. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Warmluftgebläse-Heizung in den Hallen und Gewerberäumen, sowie Fußbodenheizung im Lager OG.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Gewerbeobjekt, Halle Nebenräume WC-Anlagen - Lager

Baujahr: Bestand: Bj. 1985 1986, Neubau: Bj. 2017

Nutzfläche: EG: ca. 605 m², OG Lager: ca. 230 m²

Dusche: 1

WC: 2

Heizungsart: Gas mit Warmluftgebläse, im Lager OG Fußbodenheizung

Endenergieverbrauch: 255,1 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Dachterrasse: mögliche Dachterrasse vom Lager OG

PKW-Stellplätze: eine Vielzahl von PKW-Stellplätzen auf dem ebenerdigen Grundstück

Grundstück: 2.228 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: Bestand: Betonfertigteile, ausgemauert mit Betonziegel, Neubau: selbsttragende Stahlhalle ausgemauert mit Ziegel
- Dach: Blechdach, isoliert
- Heizung: Gas-Heizung, in den Hallen und Gewerberäumen Warmluftgebläse-heizung, im Büro OG Fußbodenheizung
- Zufahrt: über großzügige Rolltore 4 Meter hoch

ERDGESCHOSS CA. 605 m² NUTZFLÄCHE:

- Große Halle ca. 380 m² mit Durchfahrt zu weiteren Hallenflächen ca. 90 m²
- Weiterhin Lager-, Neben- und Abstellräume
- WCs
- Dusche
- Flur

OBERGESCHOSS CA. 130 m² Lager:

- Lager noch nicht endgültig fertiggestellt, es fehlt Einbau Bad/WC, Fußboden, Deckenabhängung, Feininstallation, Bodenbelag, Anstrich

OBERGESCHOSS CA. 100 m² Lager:

- Abgehängte Decken in den Zwischenböden, dadurch entsteht diese Lagerfläche

PKW-Stellplätze:

Eine Vielzahl von PKW-Stellplätzen auf eigenem Grund.

Grundstück:

2.228 m², eben.

Sonstige Angaben:

Der bestehende Kanalstrang zur Abwasserentsorgung verläuft nach Angabe über Nachbarsgrund. Hierfür wurde keine Grunddienstbarkeit bestellt.

Bezug:

Nach Vereinbarung.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 255,1 kWh/(m²a)
Energieträger: Strom
Baujahr Wohngebäude: 1985
Baujahr Anlagentechnik: 2017
Energieeffizienzklasse: H

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

