Attraktive Ladenfläche mit top Mietrendite in zentraler Passauer Innenstadtlage



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Einzelhandel
Detail:	Einzelhandelsladen
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	**429.000,00 EUR**
Nutzfläche:	ca. 80,00 m²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	105,50 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	D

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Gäste-WC	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Fenster:	Aluminiumfenster	
Böden:	Fliesen	
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage der Passauer Innenstadt. Der Standort verbindet eine sehr gute Sichtbarkeit mit kurzen Wegen zu den vielfältigen Angeboten des Stadtzentrums, somit zieht diese Lage viel Laufkundschaft an.
Die gewachsene Innenstadtlage mit Einzelhandel, Gastronomie und zahlreichen Dienstleistungsbetrieben bietet attraktive Voraussetzungen für eine langfristige gewerbliche Nutzung.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Bushaltestellen sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, gastronomische Angebote und Dienstleister befinden sich in der unmittelbaren fußläufigen Umgebung. Die zentrale Lage gewährleistet eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine langfristig vermietete im Erdgeschoss liegende Ladenfläche mit großen Schaufensterflächen in zentraler Innenstadtlage von Passau. Diese Lage und die großen Fensterflächen bieten die Voraussetzung um ein langfristig erfolgreiches Geschäft zu führen.
Die Gewerbeeinheit verfügt über eine Fläche von ca. 80 m². Aufgrund der bestehenden langfristigen Vermietung eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf eine etablierte Gewerbelage und ein bereits bestehendes Mietverhältnis legen.

Ausstattung:

Verkaufsraum, Lagerraum, Mitarbeiter-WC

Die gesamte Ladenfläche beträgt ca. 80 m².

Sonstige Angaben:

Die Ladenfläche ist langfristig für 2.000,00 € netto +150,00 € NK + 408,50 € 19 % gesetzliche MwSt. = 2.558,50 € vermietet.

Aus diesem Grund eignet sich das Objekt bestens als attraktive Kapitalanlage in der einer der besten Innstadtlagen Passaus.

Das aktuelle Hausgeld beträgt laut Hausverwaltung 397,00 €. Der Anteil der nicht umlagefähigen Kosten beträgt ca. 65,53 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 105,5 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas E
Baujahr Gebäude: 1980, Baujahr Anlagentechnik: 2007
Energieeffizienzklasse: D

Maklercourtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Kaufpreis:429.000,00 €

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



Alexander Resch
Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

