Attraktive Ladenfläche in bester Innenstadtlage, repräsentativ, stark frequentiert

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

Kaufpreis:	**198.000,00 EUR**
Nutzfläche:	ca. 121,26 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	20.000,00 EUR
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt

Kennwert:	179,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	F

Befeuerungsart:	Gas
Stellplatz:	Tiefgarage
Sanitär:	Pissoir
Böden:	Fliesen
Derzeitige Nutzung:	vermietet

Beschreibung

Lage:

Die Passauer-Innenstadt bzw. Altstadt erfreut sich starker Beliebtheit. Die zentrale Innenstadtlage des angebotenen Ladens verbindet hohe Sichtbarkeit mit hervorragender Erreichbarkeit. Auch die Anfahrt mit dem Auto ist fast bis vor den Laden unkompliziert möglich ein klarer Vorteil für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Umgebung. Die gewachsene Struktur der Passauer-Innenstadt sorgt für eine dauerhaft hohe Passantenfrequenz und damit für optimale Voraussetzungen.

Beschreibung:

Die vielseitig nutzbare und langfristig vermietet Ladenfläche liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in der historischen Altstadt von Passau.
Die Einheit bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Büro, Praxis, Agentur, Atelier, Showroom oder Dienstleistungsunternehmen.
Die Fläche gliedert sich in schöne vielseitig nutzbare Ladenfläche, sowie eine großzügige Kellerfläche. Im Keller befindet sich ebenfalls, die Teeküche, das Mitarbeiter-WC und ein weiteres Kellerabteil. Die Laden- und Kellerfläche sind durch einen Lastenaufzug verbunden. Weiter gehört zur Ladeneinheit ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung:

Ladenfläche, zwei Lagerräume, Teeküche, Mitarbeiter-WC, Kellerabteil

Die gesamte Ladenfläche beträgt ca. 61,99 m² die gesamte Lagerfläche
beträgt ca. 59,27 m².

Sonstige Angaben:

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Ladenfläche ist bis 31.12.2028 für 1.200,00 € netto + 196,00 € ZH/NK + 265,24 € 19 % gesetzliche MwSt. = 1.661,24 € brutto vermietet.

Das Hausgeld beträgt laut Hausverwaltung 383,00 €. Der Anteil der nicht umlagefähigen Kosten beträgt ca. 62,74 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 179 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude:2007, Baujahr Anlagentechnik: 1976
Energieeffizienzklasse: F

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

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

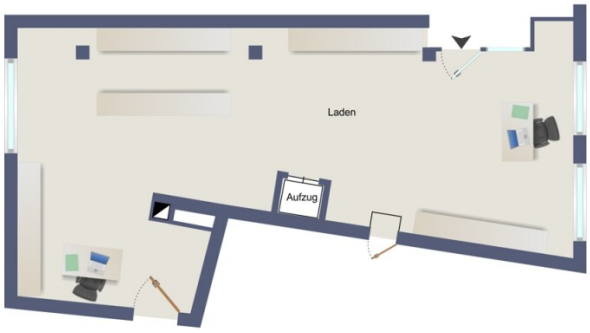
198.000,00 € Ladeneinheit
+ 20.000,00 € TG-Stellplatz
218.000,00 € Gesamt

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