

## Wohn- und Gewerbeobjekt in Bestlage



<b>Immobiliennummer:</b>	22985	<b>Lage:</b>	sehr gut
<b>Ort / Region:</b>	Passau	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Grundfläche:</b>	ca. 3.500 - 3.600 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 102
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 900 - 920 m <sup>2</sup>	<b>Mieteinnahmen:</b>	40.000
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Top Lage mit bester Infrastruktur in Passau.

### Detailbeschreibung

Spitzenangebot für Geldanleger und Gewerbetreibende, welches zum Teil für ca.  $\approx$  40.000,- jährlich vermietet ist. Die Mietverträge sind sehr kurzfristig gehalten, dadurch ist die Eigennutzung relativ schnell herstellbar.

Weitere Vermietungsmöglichkeiten bzw. Eigennutzung sind nach dem Verkauf rasch möglich.

Das Grundstück bietet auch genug Abstell-, Lager- bzw. Parkplätze sowie weitere Bebauungsmöglichkeiten.

### Ausstattung

V; 102kWh; Nahwärme (Heizwerk, fossil); Bj 1995; D

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Für weitere Informationen bin ich gerne für Sie da!**

**Ihr Immobilienrehänder Ferdinand Gimplinger**

0043(0)664 - 48 31 753

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

