





## VERMIETET! Repräsentative Gewerbefläche in Toplage

<sup>100</sup>/<sub>1010</sub> 144420925#PSAcTk

Objektnummer

 1997

Baujahr

 170 m<sup>2</sup>

Bürofläche

## Die Immobilie

Bei dem Objekt handelt es sich um eine gepflegte Gewerbeeinheit, die durch helle, freundliche Räume in zentraler Lage besticht. Die Ausstattung der Büroflächen entspricht den Anforderungen anspruchsvoller Büronutzer. Zudem bietet das Objekt einen repräsentativen Empfangsbereich. Die Lage der Einheit ist am Fuße des Donauparks, des neuen Zentrum von Kelheim

### Flächen

Bürofläche	<b>170 m<sup>2</sup></b>
------------	--------------------------

Teilbar ab	<b>170 m<sup>2</sup></b>
------------	--------------------------

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1997</b>
---------	-------------

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.11.2023</b>
----------------------------	-------------------

## Ausstattung

Highlights:

- Repräsentatives Erdgeschoss
- 4 Büroräume, hell und lichtdurchflutet
- 1 großer Empfangsbereich
- 1 WC mit 2 Toiletten (Damen/Herren)
- Einbauküche inkl. Einbaugeräten
- Klimaanlage
- Mitarbeiterparkplätze
- Kundenparkplätze
- Kurzzeitparkplätze
- Bodenbelag: PVC, im Sanitärbereich Fliesen
- Umbaumaßnahmen sind nach Rücksprache möglich

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Befuerung	<b>Gas</b>
-----------	------------

Küche	<b>Einbauküche</b>
-------	--------------------

✓ DV-Verkabelung

✓ Klimaanlage

## Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in erstklassiger, zentraler Lage. Der öffentliche Nahverkehr befindet sich unmittelbar vor der angebotenen Geschäftsfläche.

In der direkten Nachbarschaft gibt es zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Landratsamt, Agentur für Arbeit, Dienstleistungsbetriebe, Ärztehäuser, McDonalds, usw.

## Preise

Netto-Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	<b>10 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>400 €</b>
monatl. Heizkosten	<b>300 €</b>
Kaution	<b>5.100,00 EUR</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1997</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Nichtwohngebäude</b>

## Impressionen



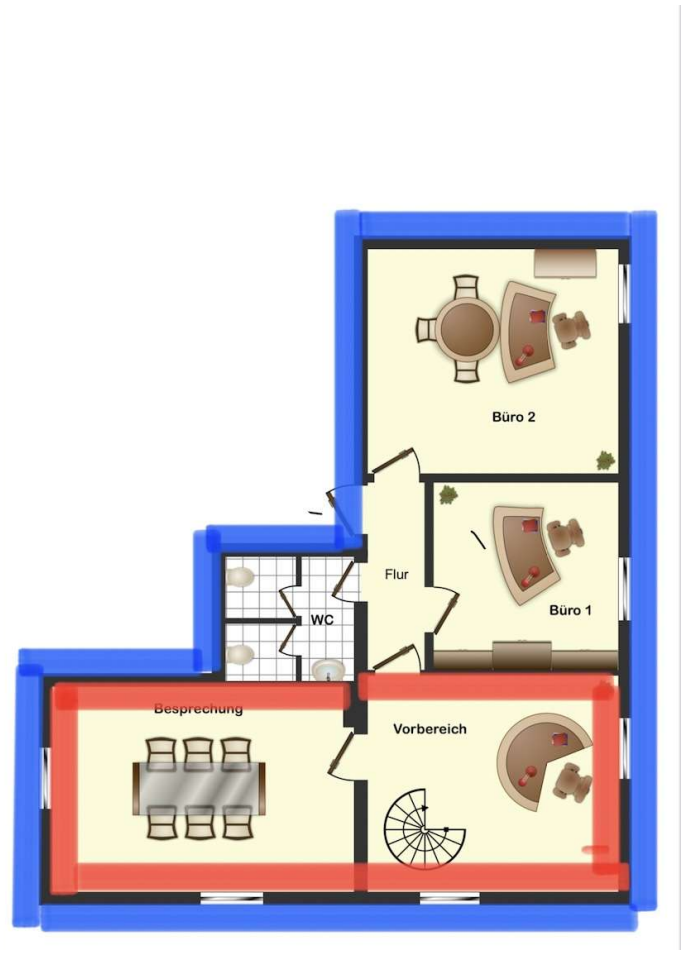








## Grundrisse



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**