





VERMIETET! Repräsentative Gewerbefläche in Toplage

¹⁰⁰/₁₀₁₀ 144420925#PSAcTk

Objektnummer

 1997

Baujahr

 170 m²

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	170 m²
------------	--------------------------

Teilbar ab	170 m²
------------	--------------------------

Zustand & Erschließung

Baujahr	1997
---------	-------------

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.11.2023
----------------------------	-------------------

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	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Befeuerung	Gas
------------	------------

Küche	Einbauküche
-------	--------------------

✓ 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

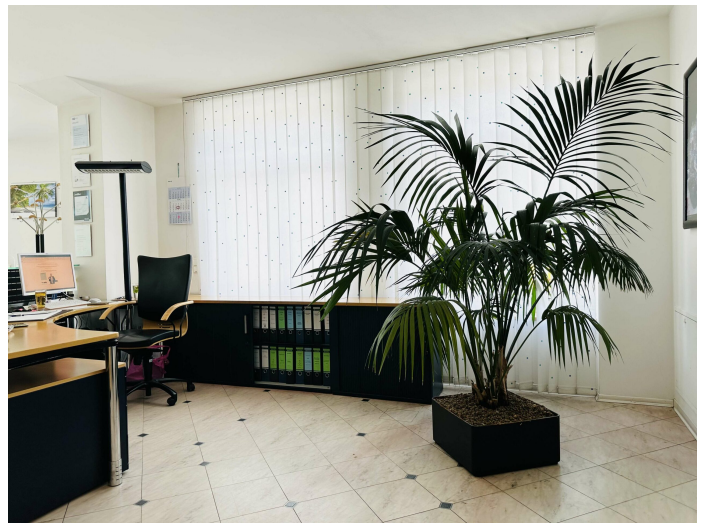
Netto-Kaltmiete pro m ²	10 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	400 €
monatl. Heizkosten	300 €
Kaution	5.100,00 EUR

Energieausweis

Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1997
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen

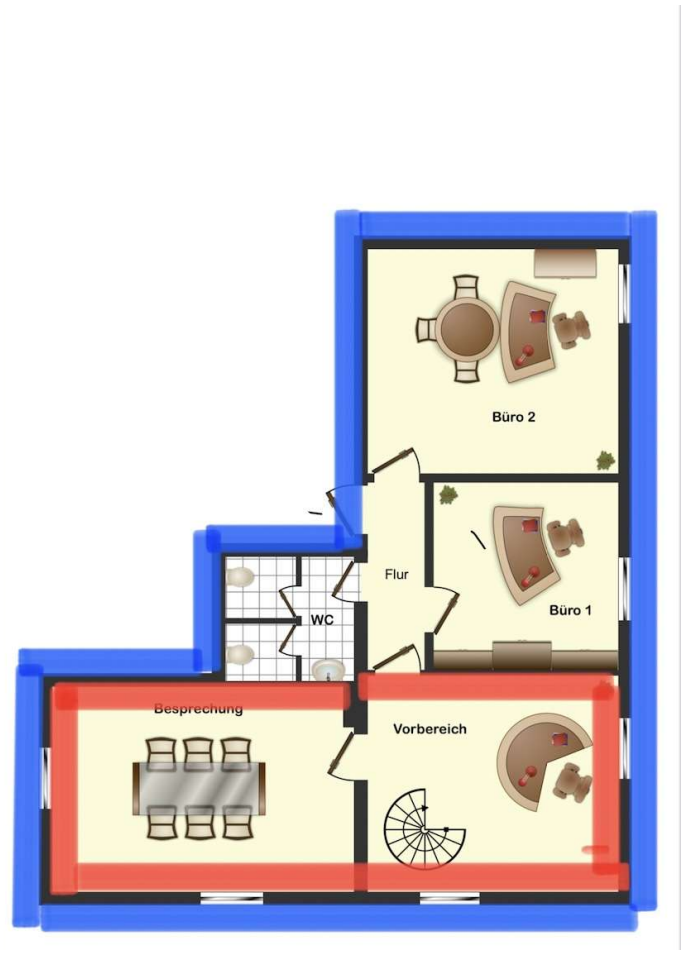








Grundrisse



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**