

**Bad Kötzting**

# Commercial space for retail in Bad Kötzting

**Property ID: 25201023**



**RENT PRICE: 4.080 EUR • ROOMS: 3**

**Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## At a glance

Property ID	25201023	Rent price	4.080 EUR
Rooms	3	Additional costs	400 EUR
Year of construction	1996	Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 537 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 447 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 537.72 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 537 m <sup>2</sup>

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>14.05.2030</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>1996</b>

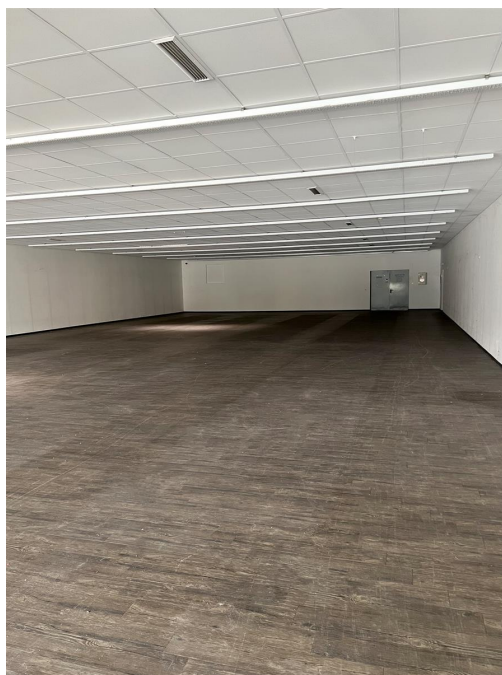
Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property





**Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## **A first impression**

The commercial space, totaling approximately 538 m<sup>2</sup>, is located in a prime shopping area of Bad Kötzing, directly on the main road leading into the Bad Kötzing holiday region. The industrial park is home to well-known stores such as KIK, Deichmann, and Takko with long-term leases, as well as a shoe store in the immediate vicinity. Deliveries are made via a ramp at the rear of the building.

**Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## All about the location

Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzing zahlreich vorhanden.

**In Bad Kötzing befinden sich:**

- Krankenhaus, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheke
  - Gymnasium, Realschule, Mittelschule
  - Berufsfachschule für Altenpflege
  - Grundschule, Kindergarten
  - Sparkasse, Raiffeisenbank
  - Supermarkt/ Discounter
  - Einrichtungshaus
  - Sportplatz, Basketball
  - Aqacur Badewelt
  - Kurpark, Minigolf
  - Spielbank
  - Tankstelle
- und vieles mehr!

**Entfernungen:**

- Cham: ca. 17 km
- Viechtach: ca. 13 km
- Straubing: ca. 50 km

**Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzting**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2030.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 120.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 24.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Mario Aschenbrenner**

---

**Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham**

**Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0**

**E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**