

**Bad Kötzting**

# Local comercial para venta al por menor en Bad Kötzting

*Número de propiedad: 25201023*



**PRECIO DEL ALQUILER: 4.080 EUR • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## De un vistazo

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Número de propiedad | 25201023 |
| Habitaciones        | 3        |
| Año de construcción | 1996     |

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 4.080 EUR                                                           |
| Costes adicionales     | 400 EUR                                                             |
| Comercio               | Comercio para venta al por menor                                    |
| Comisión               | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete |
| Espacio total          | ca. 537 m <sup>2</sup>                                              |
| Método de construcción | Sólido                                                              |
| Espacio utilizable     | ca. 447 m <sup>2</sup>                                              |
| Superficie comercial   | ca. 537.72 m <sup>2</sup>                                           |
| Superficie alquilable  | ca. 537 m <sup>2</sup>                                              |

Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Datos energéticos

| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 14.05.2030 | Año de construcción según el certificado energético | 1996                   |

Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



**Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## La propiedad





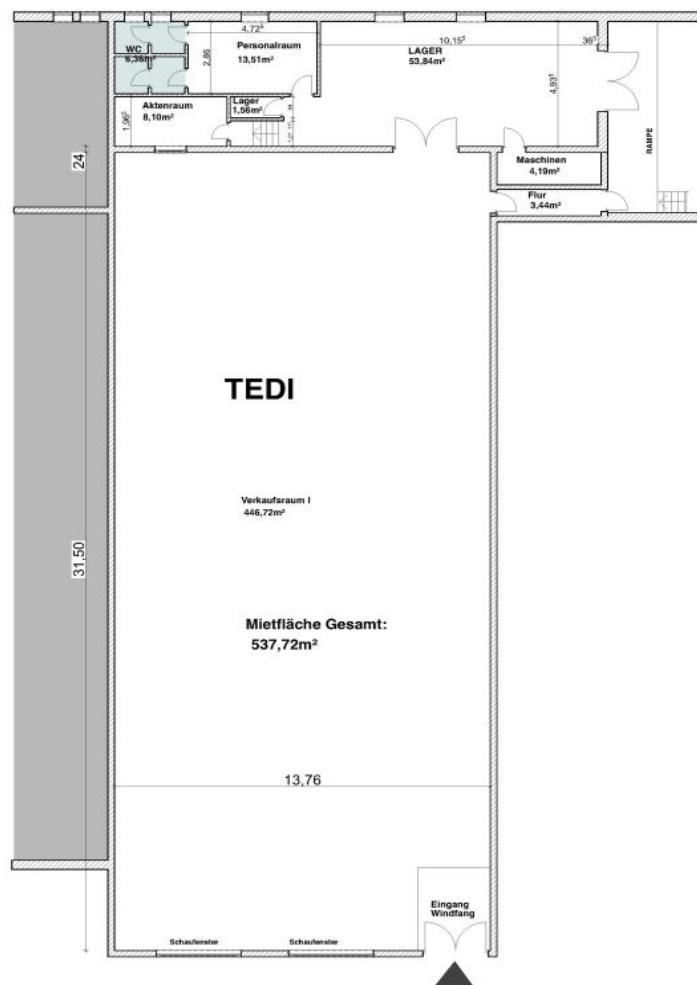
Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



**Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Una primera impresión

El local comercial, con una superficie total de aproximadamente 538 m<sup>2</sup>, se encuentra en una zona comercial privilegiada de Bad Kötzing, justo en la carretera principal que conduce a la región turística de Bad Kötzing. El polígono industrial alberga tiendas de renombre como KIK, Deichmann y Takko, con contratos de arrendamiento a largo plazo, así como una zapatería en las inmediaciones. Las entregas se realizan a través de una rampa en la parte trasera del edificio.

**Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Todo sobre la ubicación

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



**Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Mario Aschenbrenner**

---

**Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham**

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

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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