

**Bad Kötzing**

# Εμπορικός χώρος για λιανική πώληση στο Bad Kötzing

**Αριθμός ακινήτου: 25201023**



**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 4.080 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

**Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzting**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25201023	Τιμή ενοικίου	4.080 EUR
Δωμάτια	3	Πρόσθετες δαπάνες	400 EUR
Έτος κατασκευής	1996	Χώρος Λιανικής	Κατάστημα λιανικής πώλησης
		Προμήθεια	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache der vereinbarten Monatsmiete
		Συνολική έκταση	ca. 537 m <sup>2</sup>
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 447 m <sup>2</sup>
		Εμπορικός χώρος	ca. 537.72 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 537 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.05.2030	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο





**Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ο εμπορικός χώρος, συνολικής επιφάνειας περίπου 538 τ.μ., βρίσκεται σε μια προνομιακή εμπορική περιοχή του Bad Kötzing, ακριβώς πάνω στον κεντρικό δρόμο που οδηγεί στην τουριστική περιοχή Bad Kötzing. Το βιομηχανικό πάρκο φιλοξενεί γνωστά καταστήματα όπως τα KIK, Deichmann και Takko με μακροχρόνιες μισθώσεις, καθώς και ένα κατάστημα υποδημάτων σε άμεση γειτνίαση. Οι παραδόσεις πραγματοποιούνται μέσω ράμπας στο πίσω μέρος του κτιρίου.

**Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Όλα για την τοποθεσία

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

**Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25201023 - 93444 Bad Kötzting**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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