

Eging am See

Repräsentative Neubau Gewerbeeinheit in Eging am See

VP azonosító: 22345012



www.von-poll.com

- BÉRLETI DÍJ 2.850 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 0 m² • SZOBÁK: 0

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az els? benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínr?l**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Áttekintés

VP azonosító	22345012
Tet? formája	Egylépcs?s tet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Mélygarázs, 40 EUR (Bérlés)

Iroda/rendel?	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
TELJES TERÜLET	ca. 293 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Vegyes tüzelés?
(pellet)

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Az ingatlan



VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Az ingatlan



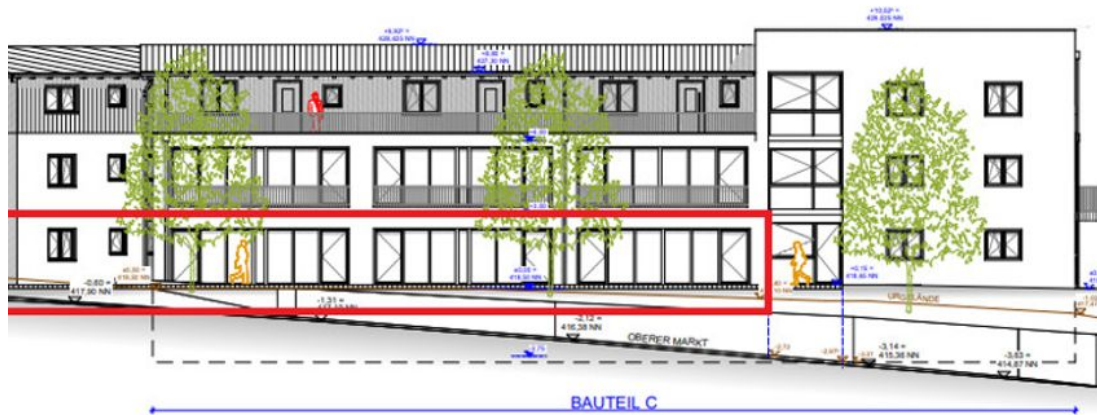
VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Az ingatlan



VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Az ingatlan



ANSICHT NORD



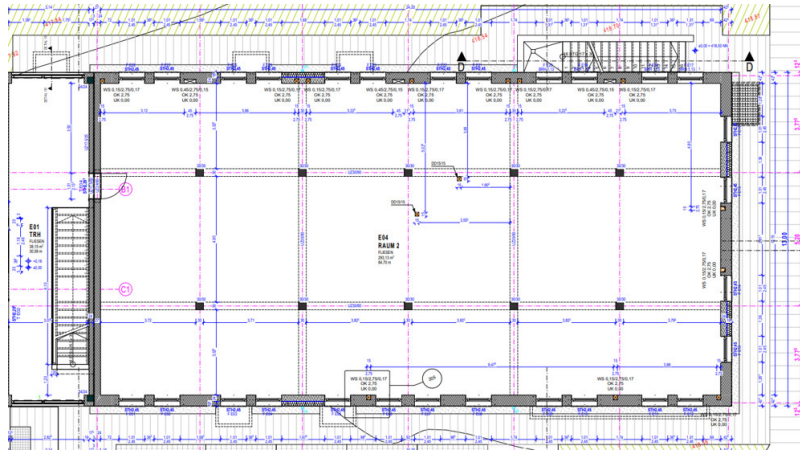
ANSICHT WEST

ANSICHT WEST

ANSICHT WEST

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Az els? benyomás

Angeboten wird eine Gewerbeeinheit zum Erstbezug mit ca. 293 m² Grundfläche im Erdgeschoss eines repräsentativen KFW 55 Neubau Wohn- und Geschäftshauses, im Herzen von Eging am See. Da bereits Mietverträge, hauptsächlich aus dem Gesundheitswesen geschlossen wurden, wäre ein Laden oder eine Praxis mit artverwandter Branche sehr vorteilhaft, jedoch bieten die Räumlichkeiten genug Flexibilität, um auch ein Ladenlokal oder Büro aus einem anderen Geschäftsbereich zu gestalten. Aufgrund der sehr gut frequentierten Lage wurden auf dem Gelände 20 Außenstellplätze für Kunden geschaffen. Zusätzlich können jederzeit Parkplätze in der Tiefgarage für Sie und Ihre Mitarbeiter angemietet werden. Das Gebäude befindet sich derzeit noch in Bau und wird im KFW 55 Standard errichtet. Wie bei Neubauten üblich, wird der Energieausweis nach Fertigstellung des Baus erstellt.

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Részletes felszereltség

Das Gebäude wird in Massivbauweise im KfW 55 Standard auf dem neuesten Stand der Technik errichtet.

Bei der Heizung wird auf erneuerbare Energie gesetzt und eine nachhaltige Pelletheizung verwendet.

Bei der Ausstattung haben Sie die Wahl.

Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie die Raumaufteilung, Ausstattung und ggf. Sonderwünsche selbst mit.

Trockenbau, Bodenbelag, Sanitäreinrichtung, Elektroinstallation sowie die Malerarbeiten werden vor Bezug vom Eigentümer nach Ihren Vorstellungen umgesetzt.

Ihre Vorteile auf einem Blick:

- Moderner und Energieeffizienter Neubau
- Ausreichend Kundenparkplätze vorm Haus vorhanden
- Hauseigene Tiefgarage für Ihr Personal
 - Barrierefreier Bau inkl. Aufzug
 - Gebäude voll unterkellert
- Repräsentative zentrale Lage

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Minden a helyszínr?!

Das Wohn und Geschäftshaus befindet sich mitten im Zentrum der Gemeinde Eging am See.

Beide Hauptverkehrsstraßen führen direkt am Gebäude vorbei, was Ihnen maximale Sichtbarkeit für Ihr Geschäft oder Ihre Praxis garantiert. Der Marktplatz, Restaurants, Einzelhandel, Lebensmittelmärkte usw. sind fußläufig im Umkreis von 300 m erreichbar. Eging am See mit den Gemarkungen Eging am See und Garham liegt an der Grenze zum Bayerischen Wald und nur 15 Kilometer von der Donau entfernt. Nachbargemeinden sind Aicha v.W., Thurmansbang, Hofkirchen und Fürstenstein. Die Anschlussstelle Garham zur A3 ist 6 Kilometer entfernt.

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

További információ / adatok

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **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.

VP azonosító: 22345012 - 94535 Eging am See

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com