

Kötzing

# Attraktives Einzelhandelsobjekt in bester Innenstadtlage

**CODICE OGGETTO: 23201058**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR**

**CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23201058	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
DISPONIBILE DAL	Previo accordo		
Anno di costruzione	2000	Superficie commerciale	ca. 198 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	C
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.08.2033	Consumo finale di energia	98.90 kWh/m <sup>2</sup> a

CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



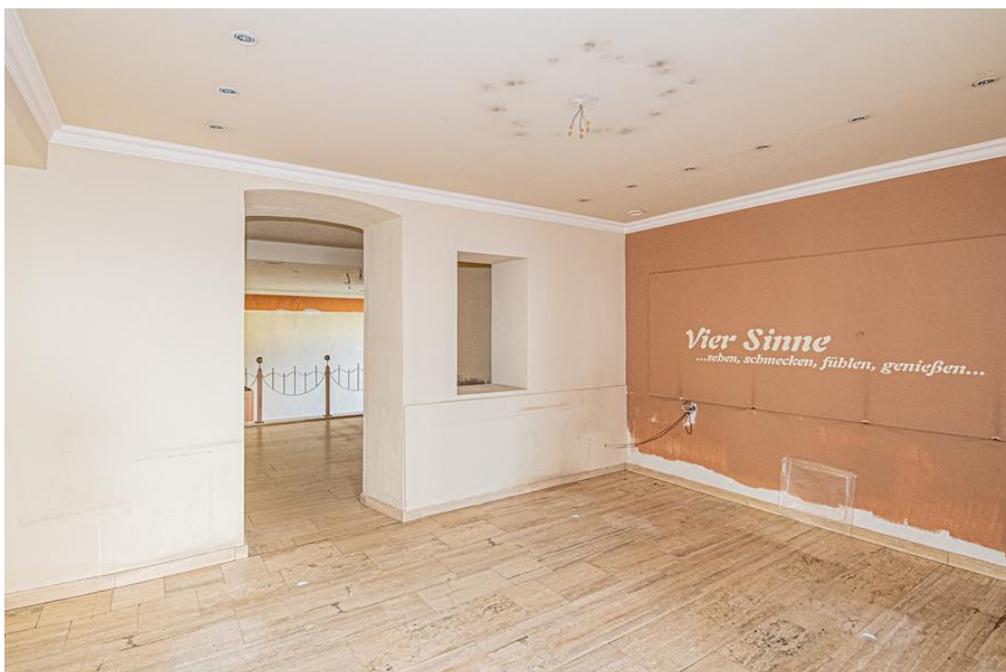
CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



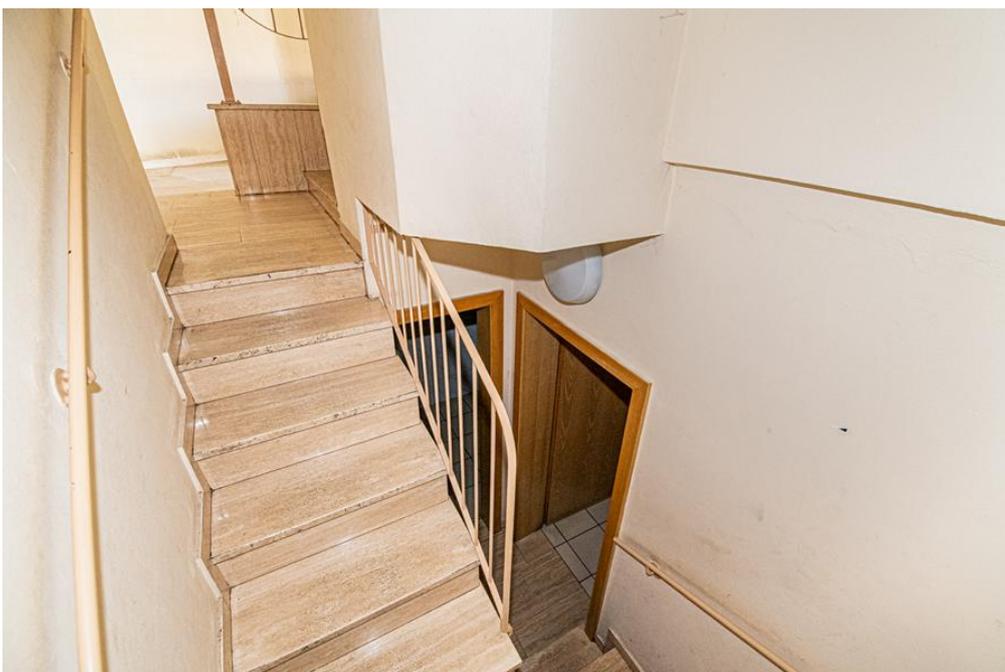
CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



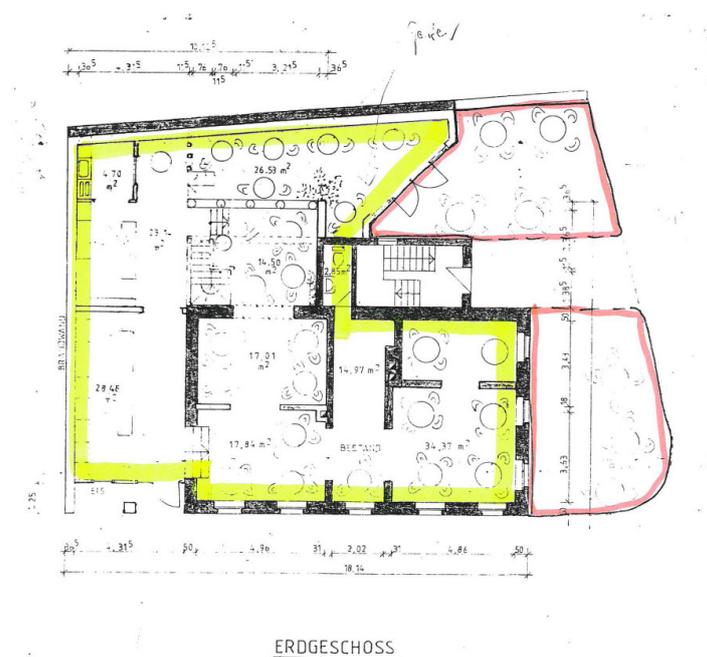
CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

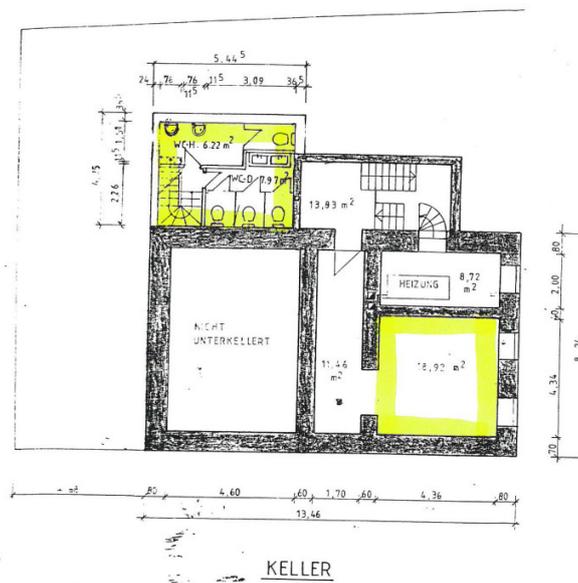
## La proprietà



ERDGESCHOSS

CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Una prima impressione

Angeboten wird ein geräumiges Ladenlokal in bester Innenstadtlage. Das Objekt zeichnet sich durch seinen Standort, direkt in der Stadtmitte aus und eignet sich perfekt für die Vermietung z.B. als Café, Gasthaus oder als Ladengeschäft. Die Immobilie bietet eine großzügige Fläche von insgesamt 198 Quadratmetern. Diese ist optimal aufgeteilt und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung. Die verschiedenen Räume sind gut geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die zahlreichen Fenster des Lokals ziehen durch eine gute Sichtbarkeit die Aufmerksamkeit der Passanten auf sich und ermöglichen eine optimale Präsentation der angebotenen Waren. Das Objekt ist somit ideal für Einzelhändler, Gastronomen oder Café-Betreiber, die von einer hohen Kundenfrequenz profitieren möchten. Die Lage, die Größe und die Ausstattung des Ladenlokals sind optimal und bieten beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Interessierte potenzielle Mieter sind herzlich dazu eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Tutto sulla posizione

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermarkt, Metzger, Bäcker sowie Arzt, Zahnarzt und Apotheke, Gaststätten sind bis max. 500 m vom Objekt entfernt. Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing zum Kneippkurort, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum von Bad Kötzing und sind somit zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. In Bad Kötzing befindet sich: - Grundschule, Realschule, Kindergarten - Krankenhaus, Ärzte, Apotheken - Sparkasse, Raiffeisenbank - Supermarkt/ Discounter - Aqacur Badewelt - Kurpark, Minigolf - Tankstelle und vieles mehr! Entfernungen: - Cham: ca. 17 km - Viechtach: ca. 13 km - Straubing: ca. 50 km

**CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 98.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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