

**Bad Kötzting**

# Spazio commerciale per la vendita al dettaglio a Bad Kötzting

*Codice oggetto: 25201023*



**PREZZO D'AFFITTO: 4.080 EUR • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

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

**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## A colpo d'occhio

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Codice oggetto      | 25201023 |
| Vani                | 3        |
| Anno di costruzione | 1996     |

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto       | 4.080 EUR                                                           |
| Costi aggiuntivi       | 400 EUR                                                             |
| Commercio al dettaglio | Negozio per commercio al dettaglio                                  |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete |
| Superficie commerciale | ca. 537 m <sup>2</sup>                                              |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                           |
| Superficie lorda       | ca. 447 m <sup>2</sup>                                              |
| Superficie commerciale | ca. 537.72 m <sup>2</sup>                                           |
| Superficie affittabile | ca. 537 m <sup>2</sup>                                              |

**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 14.05.2030 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996                                |

Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzting**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzting**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzting**

## La proprietà



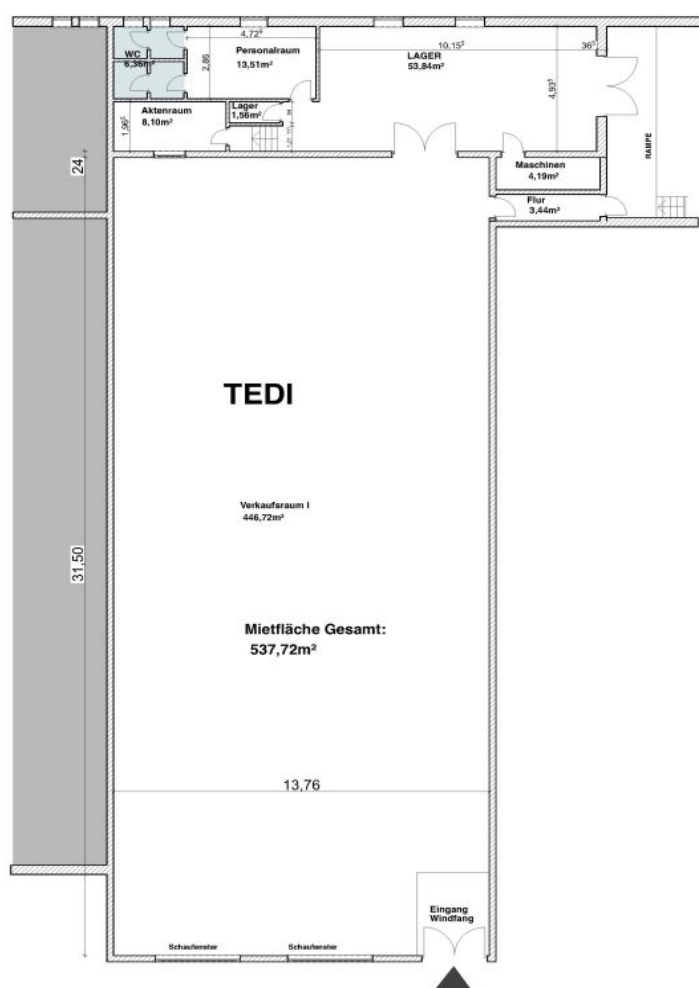
Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Una prima impressione

Lo spazio commerciale, di circa 538 m<sup>2</sup>, si trova in una delle principali zone commerciali di Bad Kötzing, direttamente sulla strada principale che conduce alla regione turistica di Bad Kötzing. Il parco industriale ospita noti marchi come KIK, Deichmann e Takko con contratti di locazione a lungo termine, oltre a un negozio di calzature nelle immediate vicinanze. Le consegne vengono effettuate tramite una rampa sul retro dell'edificio.

**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Tutto sulla posizione

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

**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzting**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25201023 - 93444 Bad Kötzing**

## Partner di contatto

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

**Mario Aschenbrenner**

---

**Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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