

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Praxis- oder Gewerbefläche im Zentrum von Straubing



SiWiKa2OG20170630

94315 Straubing
Deutschland



Daten im Überblick

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Praxisfläche
PLZ	94315
Ort	Straubing
Nutzfläche	ca. 155 m ²
Bürofläche	ca. 155 m ²
Freitext Preis	Preis auf Anfrage
Provision	2,38 Monatsnettomieten inkl. 19% MwSt.
Nebenkosten	140,00 €
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein
Baujahr	1800
Zustand	nach Vereinbarung
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Räume veränderbar	Ja
Teeküche	Ja
Ansprechpartner	Herr Simon Wiesmüller
	Selbständiger Makler
	Schulstraße 16
	94354 Haselbach
	Mobil: 0151 29 150 400
	E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de
	Homepage: www.bavarian-property.de

Beschreibung

Diese, derzeit als Praxisfläche genutzte Gewerbefläche, befindet sich im 2.OG eines historischen Wohn- und Geschäftshauses.

Derzeit ist die Einheit mit Leichtbauwänden in einzelne Behandlungsräume aufgeteilt. Eine andere Aufteilung, bzw. die komplette Umgestaltung ist nach Absprache möglich.

Im Objekt ist ein Personenaufzug vorhanden. Ein Stellplatz kann aufgrund der Innenstadtlage nicht angeboten werden.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer belebten Seitenstraße des Stadtplatzes.

Straubing ist mit seinen ca. 45.000 Einwohnern eine aufstrebende Wirtschaftsmetropole. Viele namhafte Unternehmen sind hier angesiedelt, z. B. Sennebogen, Sturm und das Kompetenzzentrum für nachwachsende Rohstoffe. Zum erweiterten Kreis der Hauptarbeitgeber zählt die BMW in Dingolfing und die dementsprechende Zulieferindustrie.

Der nahe Nationalpark "Bayerischer Wald", die Seenlandschaft Parkstetten und das Donautal bieten hervorragende Naherholungsmöglichkeiten.

Auch das Gäubodenvolksfest zieht als zweitgrößtes Volksfest Bayerns jedes Jahr mehr als eine Million Besucher zusätzlich nach Straubing.

Zum sportlichen Highlight zählt sicherlich, dass Straubing mit den "Straubing-Tigers" in der höchsten Eishockey-Liga, der DEL, spielt.

Einkaufsmöglichkeiten:

Alle Geschäfte (Discounter, Bäcker, Metzger, ...) des täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe.

Gesundheit:

Straubing verfügt über Ärzte in allen Fachrichtungen, das Klinikum St. Elisabeth ist ca. 10 Fahrminuten entfernt. Des weiteren kann der Standort Straubing ein Rehabilitationszentrum aufweisen.

Kindergarten: Städt. Kindergarten St. Josef in Straubing, Von-Leistner-Straße 6

Schule: Volksschule St. Josef in Straubing, Von-Leistner-Str. 40

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

Verkehr:

Straubing liegt zwischen den Autobahnen A 3 Regensburg-Passau und A 92 Deggendorf - München. Beide erreicht man über die B 20. Zur A 3 sind es etwa 10 Minuten, zur A 92 ca. 20 Minuten.

Sonstige Angaben

Die Fläche wird zum 01.08 frei.

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung und Vertragslaufzeit.

Objekttitel

Praxis- oder Gewerbefläche im Zentrum von Straubing

Finanzierungsangebot der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

Nutzen Sie die Vorteile einer starken Kooperation!

Mit unserem Partner, der Volksbank Straubing eG, können wir Ihnen neben der passenden Immobilie auch eine maßgeschneiderte Finanzierungslösung anbieten.

Ein Team aus qualifizierten und kompetenten Wohnbauspezialisten arbeitet auf Basis Ihrer Anforderungen ein individuelles Finanzierungskonzept mit Top Konditionen für Sie aus. Diese kennen die Region besonders gut. Daher werden wichtige Entscheidungen direkt vor Ort getroffen.

Hier können Sie mit einem Mitarbeiter der Volksbank Straubing eG einen Termin vereinbaren:

<https://www.volksbank-straubing.de/privatkunden/formulare-privatkunden/formular-baufinanzierung.landingpage.html>

Geben Sie im Feld "Weitere Angaben zur Immobilie" die Objekt-Nr. SiWiKa2OG20170630 an. So kann der Finanzierungsberater die Objektdaten einsehen und Ihre Anfrage schneller bearbeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

E-Mail: info@bavarian-property.de

Tel: 09421/847040, Stadtgraben 46, 94315 Straubing

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16

94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400

Homepage: www.bavarian-property.de

E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisiionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de