



Immobilienexposé
**Passaus Einzelhandelstraum: Zentral, Modern,
Groß und Erweiterbar - *PROVISIONSFREI***


Objekt-Nr.:
ON475



Einzelhandel zur Miete

Passaus Einzelhandelstraum: Zentral, Modern, Groß und Erweiterbar - *PROVISIONSFREI*

Miete zzgl. NK
8.700 €

 580 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	8.700 €
	Nebenkosten	1.000 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON475	
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	580 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	450 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Teppich
	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese erstklassige Einzelhandelsfläche befindet sich in einer bevorzugten Lage in der Fußgängerzone von Passau. Mit einer großzügigen Verkaufsfläche von 450m² bietet das Objekt ausreichend Raum für vielfältige Einzelhandelskonzepte. Die offene Bauweise des Erdgeschosses ermöglicht eine flexible Gestaltung und Anpassung an individuelle Bedürfnisse und Konzepte.

Zusätzlich zur Hauptverkaufsfläche bietet das Objekt eine Nebenfläche von 130m² im Kellergeschoss. Diese umfasst Sozialräume, Toilettenanlagen sowie Lagermöglichkeiten, die bequem mit einem Aufzug erreichbar sind. Dies bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und eine effiziente Logistik für Waren.

Die Fläche kann bei Bedarf erweitert werden.

Ausstattung

Die Einzelhandelsfläche besticht durch ihre gehobene Ausstattung und Funktionalität. Große Schaufensterfronten sorgen für eine einladende Präsenz und optimale Produktpräsentation. Die Räumlichkeiten sind durch die Verwendung hochwertiger Materialien im Innenausbau und weitestgehend Tageslicht-Beleuchtung geprägt, was eine angenehme und qualitativ hochwertige Aufenthaltsatmosphäre für Mitarbeiter und Kunden schafft.

Zur technischen Ausstattung gehören eine Klimaanlage und ein Torluftschleier, die für ein stets angenehmes Klima sorgen. Die vorhandene EDV-Verkabelung ermöglicht eine unkomplizierte Einrichtung von Arbeitsplätzen und technischen Anlagen. Diese Merkmale tragen zur Funktionalität und Attraktivität des Objekts bei und unterstützen ein modernes und effizientes Geschäftsumfeld.

Diese Einzelhandelsfläche stellt somit eine hervorragende Gelegenheit dar, in einer Top-Lage von Passau ein erfolgreiches Geschäft zu betreiben. Die Kombination aus exzellenter Lage, flexibler Raumgestaltung und hochwertiger Ausstattung macht dieses Objekt zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Einzelhändler.

Lage

Diese reizvolle Einzelhandelsfläche befindet sich in einer der lebhaftesten Fußgängerzonen Passaus. Gelegen in einer charmanten Gasse, die für ihren vielfältigen Branchenmix bekannt ist, bietet sie ein einladendes Umfeld für Geschäfte. Hier dominieren vor allem Inhaber geführte Geschäfte und gemütliche Gastronomiebetriebe das Straßenbild und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre für Einheimische und Besucher.

Die strategische Position der Fläche, an einem wichtigen Verbindungsweg zwischen den öffentlichen Parkplätzen und der Hauptachse der Fußgängerzone, sichert eine hohe Lauffrequenz und ausgezeichnete Sichtbarkeit. Diese Lage zieht nicht nur die lokale Bevölkerung an, sondern ist auch ein Anziehungspunkt für Touristen, die das einzigartige Flair und die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt genießen.

Die Fläche ist ideal für vielfältige Einzelhandelskonzepte geeignet und bietet dank ihrer prominenten Lage in einem belebten Teil der Stadt ausgezeichnete Voraussetzungen für ein florierendes Geschäft.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf

Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Eine Energieausweis-Pflicht besteht gemäß § 79 Absatz 4 GEG nicht.

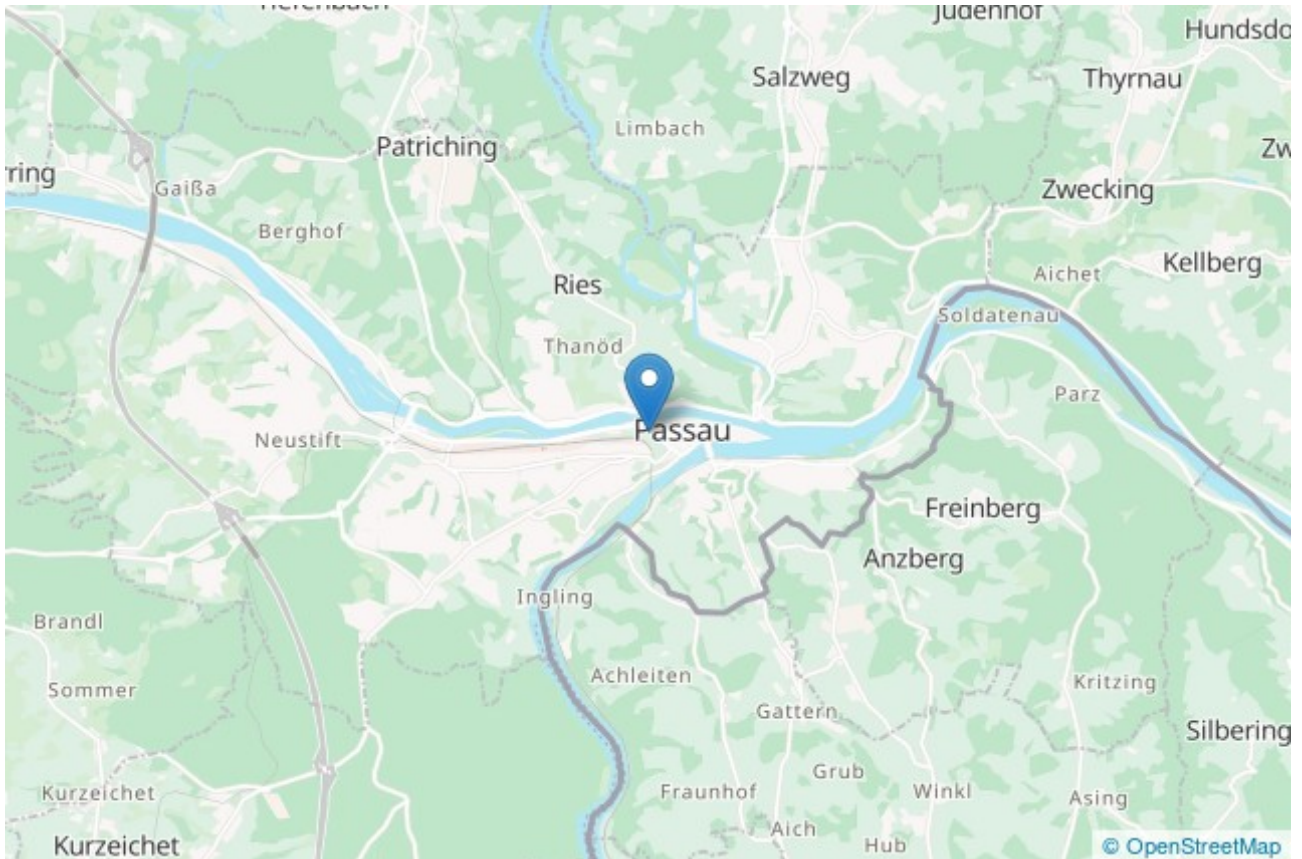
Kautions: nach Absprache

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

94032 Passau











Grundriss



Lageplan