Geschäftslokal im Stadtkern von Simbach am Inn

Ladenfläche

Objektnummer: 1651_4493

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	84359 Simbach
Baujahr:	ca. 1855
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	115,00 m²
Verkaufsfläche:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	780,00 €

Ihr Ansprechpartner

Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 9232660
H +49 171 7451406

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich im Stadtkern von Simbach am Inn.

An der Hauptstraße die durch Simbach führt, steht das große Geschäftshaus mit mehreren Geschäften, Gastronomie und Arztpraxis.
Hier könnte auf einer Gesamtfläche von ca. 120 m² Ihr Geschäft, Praxis oder Büro sein.

Das Geschäftslokal ist in eine Ladenfläche, 4 Nebenräume und ein WC aufgeteilt.

Der starke Durchgangsverkehr und die große Schaufensterfläche ist hier von großem Vorteil für Ihre Geschäftsidee.
Parkplätze sind vor dem Haus ausreichend vorhanden und sind für Kunden des Hauses kostenlos.Der Zugang zum Geschäft ist barrierefrei und somit für Ihre Kunden ohne Hindernisse gut durch den vorbeigehenden Bürgersteig zu begehen.

EnEV gültig bis: 24.06.2028
Art des EnEV: Verbrauchsausweis für Wohngebäude
Baujahr: 1855
Effizienzklasse: 98/C
wesentl. Energieträger: Zentralheizung-Fernwärme

Lage:
Simbach am Inn liegt im Süden Niederbayerns im Landkreis Rottal-Inn. Die natürliche Grenze zum benachbarten Österreich bildet der Inn. Am gegenüberliegenden Innufer liegt die österreichische Stadt Braunau am Inn. Simbach ist ca. 50 km von Passau und ca. 120 km von München entfernt. Außerdem befindet sich die Stadt 20 km südlich von Pfarrkirchen und 60 km nördlich von Salzburg.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:
https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	590
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	190
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	780
Heizwärmebedarf		98.0 kWh/(m²

ed a)
arf
:
Kl C
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:

Für weitere Informationen oder eine Besichtung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406
email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.