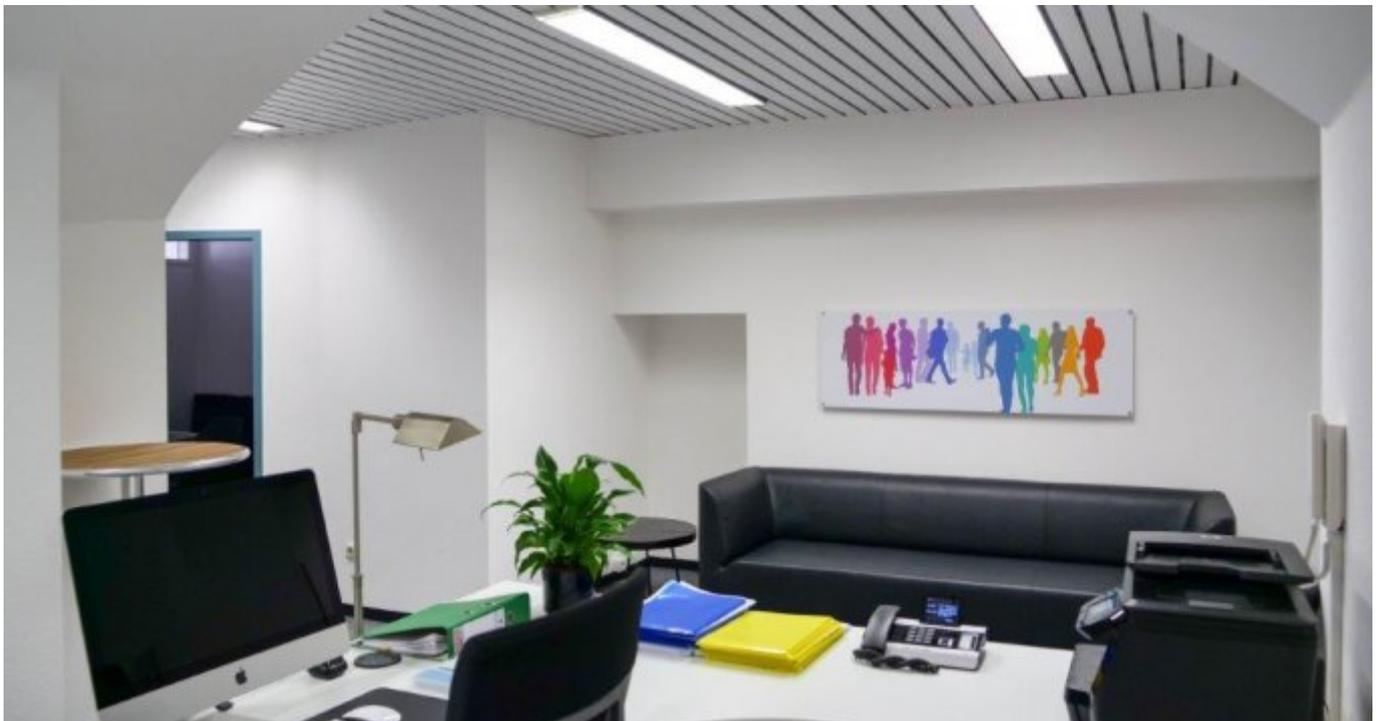


TOP-LAGE ~ Büro-/Praxisfläche - direkt am STADTPLATZ



Preise & Kosten

Kaltmiete	890,- €
Provisionspflichtig	Ja
Mietercourtage	3,57 Monatsnettomieten inkl. gesetzl. MwSt., fällig nach Mietvertragsabschluss.

Größe & Zustand

Bürofläche	142 m ²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Zimmer	7
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache

Objektbeschreibung

Ideale, funktionale Büro-/Praxis- Fläche im 1. Obergeschoss, die jederzeit für verschiedene Dienstleistungen wandelbar ist.

Ca. 250 öffentliche Stellplätze sind am STADTPLATZ vorhanden. Zwei Stunden mit Parkscheibe kann man kostenlos parken.

Lage

Die Fläche liegt in einer TOP-Lage in der Innenstadt von Neuötting.

Der Landkreis Altötting hat ca. 111.500 Einwohner (Stand 2019), davon Neuötting ca. 8.989 Einwohner (Stand

2019). Ein Handels- u. Gastronomie-Mix ist unmittelbar anzutreffen.

Ein Plus für Neuötting ist die verkehrsgünstige Lage am Kreuzungspunkt von zwei Bundesstraßen (299 Landshut - Trostberg, 588 Eggenfelden - Neuötting) und die Nähe der A 94 München - Passau.

Ausstattung

Folgende Ausstattungen können in Absprache (teils gegen Ablöse) bei Bedarf übernommen werden:

Technik

- Telefonanlage mit schnurlosen Telefonen
- Zwei Hauptrufnummern mit jeweils 3 Rufnummern
- Internetzugang über Telekomrouter und Fritzbox
- Ethernet-Verkabelung im Foyer und im Zweier-Büro
- Stromverkabelung mit Steckdosen in allen Räumen
- Abgehängte Decke für Kabelverlegung (gehört zur Grundausrüstung)

Küche

- Neuwertige Küche mit Kühlschrank, Mikrowelle, 2 Ceranfeldplatten, Dunstabzug, Waschbecken, Spülmaschine, Ober- und Unterschränke, Laminatboden.

Sonstiges

- Lamellenvorhänge im Konferenzzimmer, Foyer und Küche.
- Glastüren für viel Licht in den Räumen (können gegen vorhandene weiße Türen getauscht werden)
- Schwimmend verlegter Teppichboden; einzelne Teppichplatten sind austauschbar; Untergrund Laminatboden (nach Bedarf nutzbar)
- Teilmöblierte Übernahme nach Absprache möglich

Sonstiges

Wir vermarkten die Fläche exklusiv. - Es besteht ein qualifizierter Alleinauftrag.

Wir stehen Ihnen gerne für Besichtigungen und weitere Informationen zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns über das KONTAKT-FORMULAR, dafür brauchen wir Ihre vollständigen Daten (Namen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse). Danach melden wir uns prompt zurück.

Die von uns verarbeiteten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters bzw. der Vermieterin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Eine Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Start-up-Unternehmer sind willkommen; wobei ein nachhaltiger Businessplan erwartet wird.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Vogel

Adresse

Ludwigstr. 52 - 54
84524 Neuötting,

Ansprechpartner

Bernhard Vogel
abv - Immobilien Bernhard Vogel e.K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Mobil +49 170 3532729
Zentrale +49 8562 962924
Fax +49 8562 9628940
E-Mail b.vogel@abv-immobilien.de
Webseite <http://www.abv-immobilien.de>

Anbieter

a b v - Immobilien ® Bernhard Vogel e. K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite



Ludwigstr52_Foyer1



Ludwigstr52_Konferenzzimmer1



Ludwigstr52_Kueche1



Ludwigstr52_Studio_2



Ludwigstr52_Buero_Zweier_quer