



EXPOSÉ

**100 Meter vom Stadtturm: Laden- bzw. Bürofläche in
Zentrumsnähe von Vilshofen**



ECKDATEN

- Objektart: Ladenlokal
- Adresse: 94474 Vilshofen
- Baujahr: 1980
- Verkaufsfläche (ca.): 66 m²
- Nutzfläche (ca.): 66 m²
- Gesamtfläche (ca.): 66 m²
- Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 66 m²
- Nebenkosten (ca.): 150,- €
- Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Mietpreis
auf Anfrage**

> Ladenlokal

> 66 m² Fläche

> Vilshofen

> Objektnummer: 930991001-1352



Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	94474 Vilshofen - Vilshofen und Umgebung, Obere Vorstadt 35
Baujahr	1980
Verkaufsfläche (ca.)	66 m ²
Nutzfläche (ca.)	66 m ²
Gesamtfläche (ca.)	66 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	66 m ²
Mietpreis pro m ²	7,58 €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	2029-02-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	131.30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1980
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
Kaution	2 Monatskaltmieten
Provision	Provisionsfrei vom Eigentümer!

Objektbeschreibung:

Der Laden befindet sich an gut frequentierter Stelle in Vilshofen, nur ca. 100 m vom Stadtturm bzw. vom Parkhaus in der Bürg entfernt.

Die Nutzfläche beträgt ca. 66 m², verteilt auf das Ladenlokal mit ca. 56 m² (2 Räume mit ca. 40 m² und 16 m²), einem abgeschlossenen Neben- bzw. Büroraum mit und einem WC.

Fassade, Schaufenster und Ladeneingangstüre wurde 2015/2016 erneuert, der Innenausbau wurde 2019 modernisiert.

Denkbare Nutzungen wären z.B.

- Einzelhandel / Verkauf
- Ausstellung, Atelier
- Dienstleistung
- Büro

Ausstattung:

- Massive Ziegelbauweise
- Holzfenster und Ladeneingangstüre aus Holz mit Isolierverglasung (neuwertig)
- Öl-Zentralheizung (Bj. 2006) mit Fußbodenheizung, separat für den Laden ansteuerbar

Lagebeschreibung:

Vilshofen an der Donau ist eine liebenswerte Stadt mit ca. 16.500 Einwohnern. Der Ort bietet seinen Bewohnern eine sehr gute Infrastruktur, z.B. modernes Krankenhaus, Kindergärten, div. Schulen, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Hallen- und Freibad, Bahnanschluß, Autobahnanschluß (ca. 6 km), und natürlich diverse Freizeitmöglichkeiten sowie ein reges Vereinsleben.

Das Objekt befindet sich nur ca. 100 m vom Stadtplatz in Vilshofen entfernt.

Sonstiges:

Es handelt sich um ein Objekt aus dem Eigenbestand, die Vermietung erfolgt demnach provisionsfrei. Die Einheit ist ab sofort frei.

Schnellkontakt: 0170-8205542 (Hr. Baisch)

Objektbilder:



Ladenfläche

Eckdaten

> Ladenlokal

> Vilshofen

> 66 m² Fläche

> Objektnummer: 930991001-1352



Ladenfläche



WC



Nebenraum

Eckdaten

> Ladenlokal

> Vilshofen

> 66 m² Fläche

> Objektnummer: 930991001-1352



