

Kötzing

# Attraktives Einzelhandelsobjekt in bester Innenstadtlage

Objektnummer: 23201058



MIETPREIS: 1.250 EUR

Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Auf einen Blick

Objektnummer	23201058
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2000

Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 198 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieinformationen	C
Energieausweis gültig bis	31.08.2033	Endenergie- verbrauch	98.90 kWh/m <sup>2</sup> a

Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



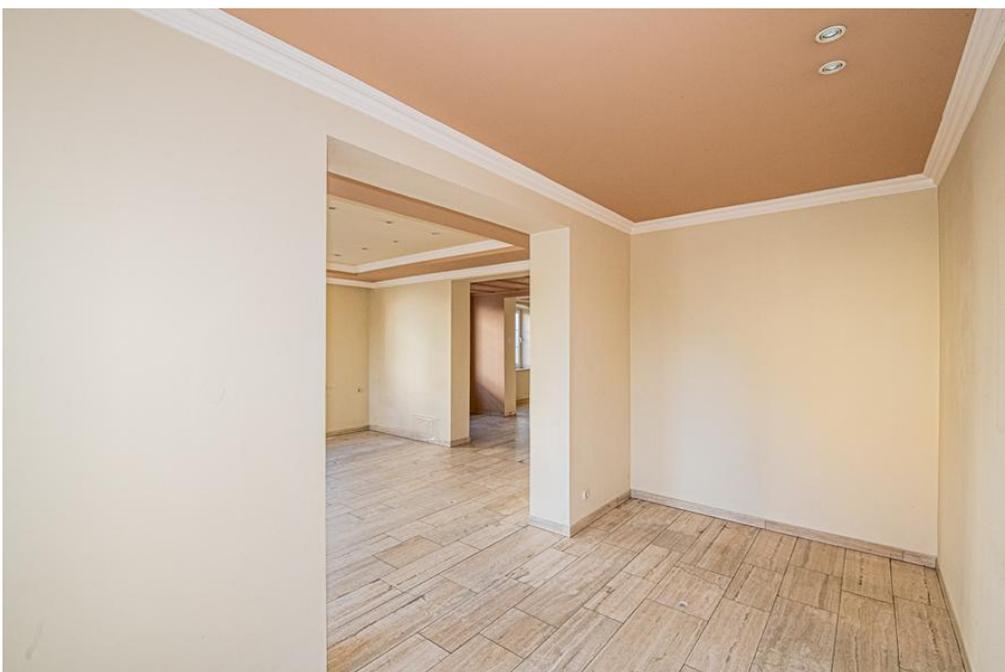
Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



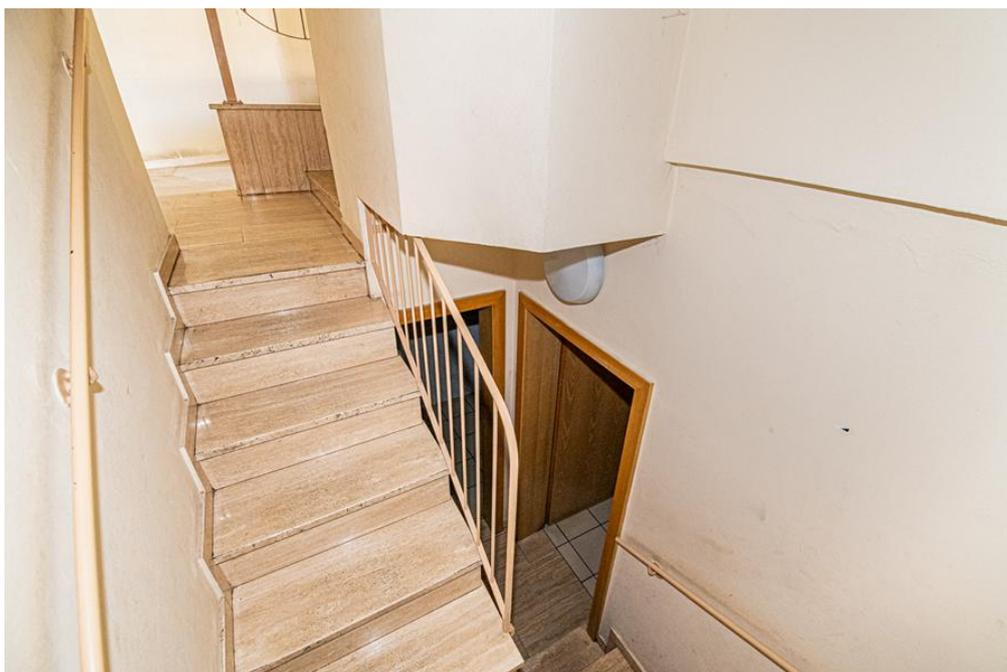
Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



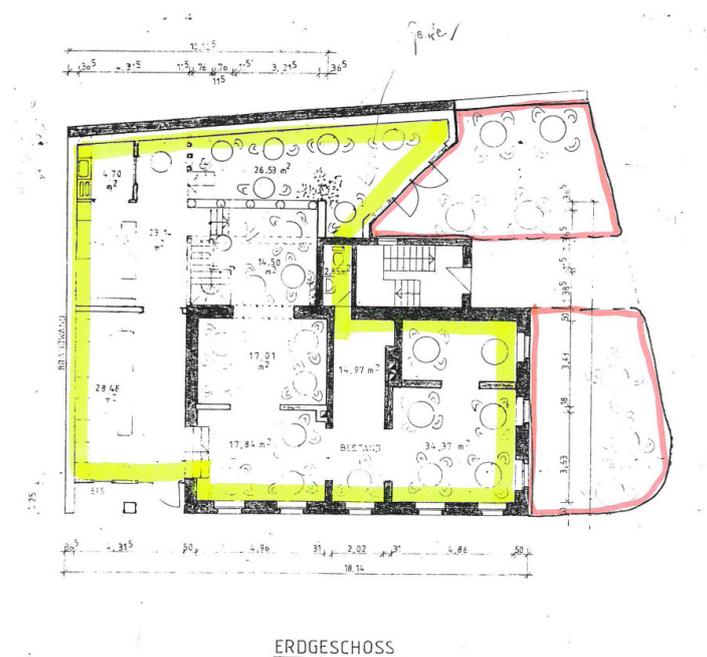
Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



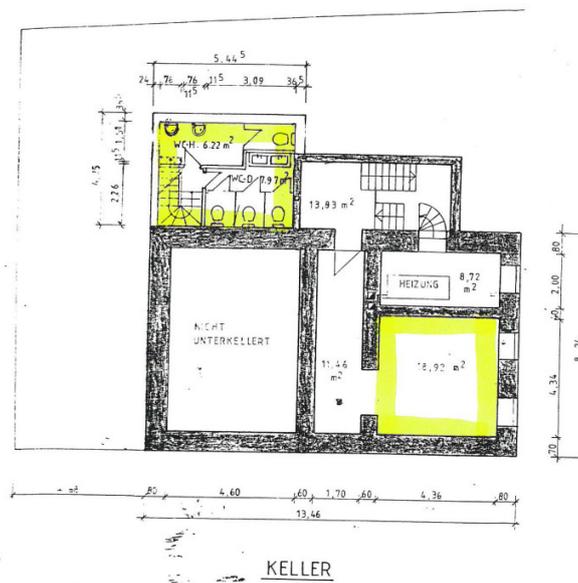
Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein geräumiges Ladenlokal in bester Innenstadtlage. Das Objekt zeichnet sich durch seinen Standort, direkt in der Stadtmitte aus und eignet sich perfekt für die Vermietung z.B. als Café, Gasthaus oder als Ladengeschäft. Die Immobilie bietet eine großzügige Fläche von insgesamt 198 Quadratmetern. Diese ist optimal aufgeteilt und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung. Die verschiedenen Räume sind gut geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die zahlreichen Fenster des Lokals ziehen durch eine gute Sichtbarkeit die Aufmerksamkeit der Passanten auf sich und ermöglichen eine optimale Präsentation der angebotenen Waren. Das Objekt ist somit ideal für Einzelhändler, Gastronomen oder Café-Betreiber, die von einer hohen Kundenfrequenz profitieren möchten. Die Lage, die Größe und die Ausstattung des Ladenlokals sind optimal und bieten beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Interessierte potenzielle Mieter sind herzlich dazu eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Alles zum Standort

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermarkt, Metzger, Bäcker sowie Arzt, Zahnarzt und Apotheke, Gaststätten sind bis max. 500 m vom Objekt entfernt. Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing zum Kneippkurort, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum von Bad Kötzing und sind somit zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. In Bad Kötzing befindet sich: - Grundschule, Realschule, Kindergarten - Krankenhaus, Ärzte, Apotheken - Sparkasse, Raiffeisenbank - Supermarkt/ Discounter - Aqacur Badewelt - Kurpark, Minigolf - Tankstelle und vieles mehr! Entfernungen: - Cham: ca. 17 km - Viechtach: ca. 13 km - Straubing: ca. 50 km

**Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 98.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23201058 - 93444 Kötzing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)