

# Bürogebäude

Industriestraße 12



### Objektbeschreibung:

Mehrstöckiges Büro- und Verwaltungsgebäude in attraktiver Lage im Hafen Passau-Schalding. Das Objekt verfügt neben der exklusiven Lage im Hafen über ausreichend Außenstellplätze für Mieter und deren Besucher.

### Ausstattung:

Alle Einheiten sind für Netzwerkverkabelung vorbereitet. In jeder Etage stehen Sanitäreanlagen für Damen und Herren zur Verfügung.

Einige der Räume sind noch im Ausbaurzustand, so dass die Raumaufteilung und Ausstattung individuell den Kundenwünschen angepasst werden kann.

### Lage:

Das moderne Büro- und Verwaltungsgebäude mit perfekter Infrastrukturanbindung, befindet sich in der Industriestraße 12, 94036 Passau.

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei!



## Wichtiges im Überblick:

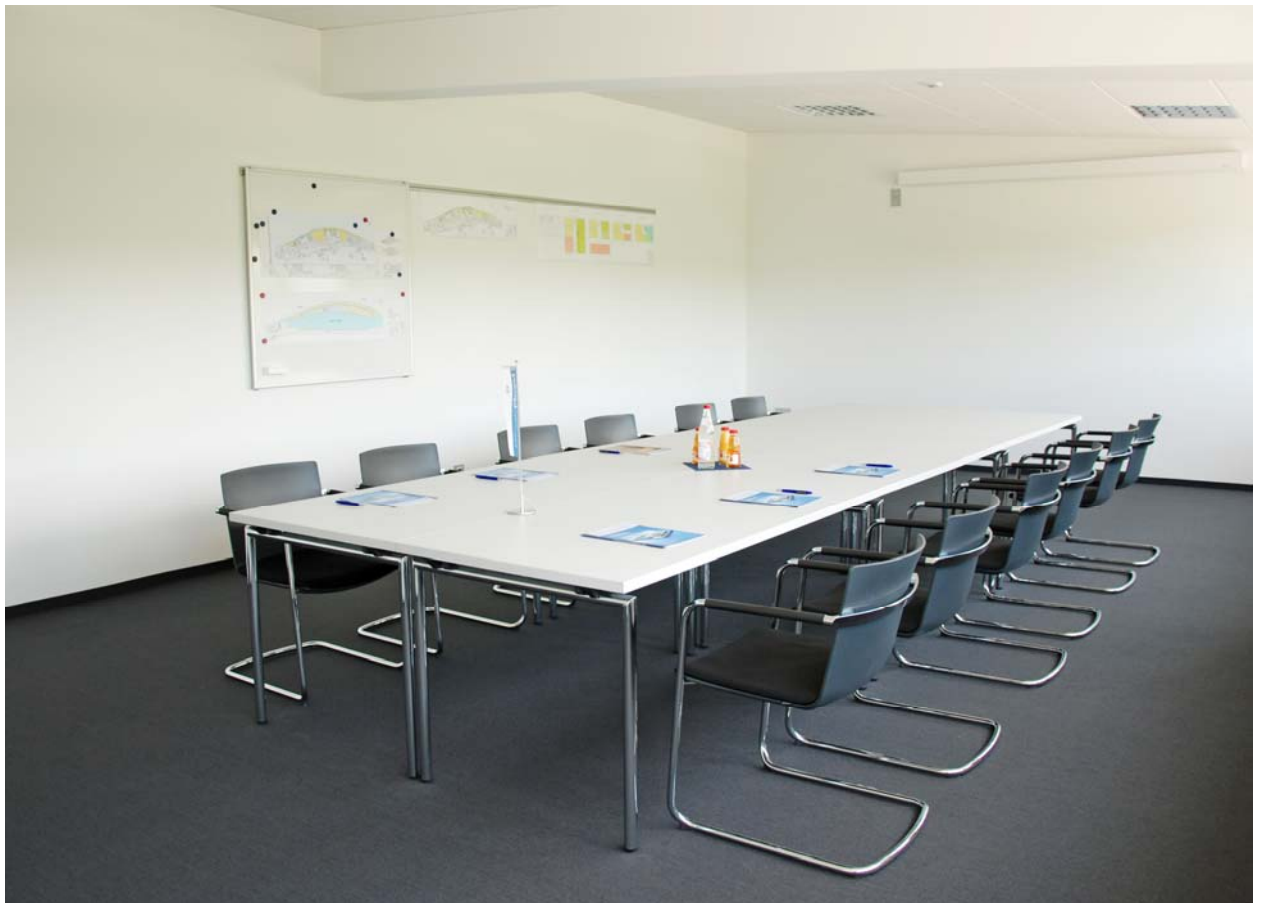
Büroflächen im Erdgeschoss:	ca. 486 m <sup>2</sup>
Büroflächen im 1. Obergeschoss:	ca. 431 m <sup>2</sup>
Büroflächen im 2. Obergeschoss:	ca. 271 m <sup>2</sup>
Bürofläche im 3. Obergeschoss:	ca. 160 m <sup>2</sup>

Objektart:	Bürogebäude mit Konferenzraum
Bezugsfertig:	sofort, evtl. Anpassungsarbeiten nach Mieterwunsch
Objektzustand:	außerordentlich gepflegt, Neubauzustand
Baujahr:	1990, Komplettsanierung 2008/2009
Ausstattung:	Gemeinschaftsküche, etagenweise Toiletten, Konferenzraum
Bodenbelag:	nach Mieterwunsch, teilweise Teppichboden


Energieausweis:	vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Ölzentralheizung
Energieverbrauchskennwert:	131,1 kwh/(m <sup>2</sup> *a)
Erstellungsdatum:	24.07.2014
Endenergieverbrauch Strom:	29,75 kwh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergieverbrauch Wärme:	54,28 kwh/(m <sup>2</sup> *a)

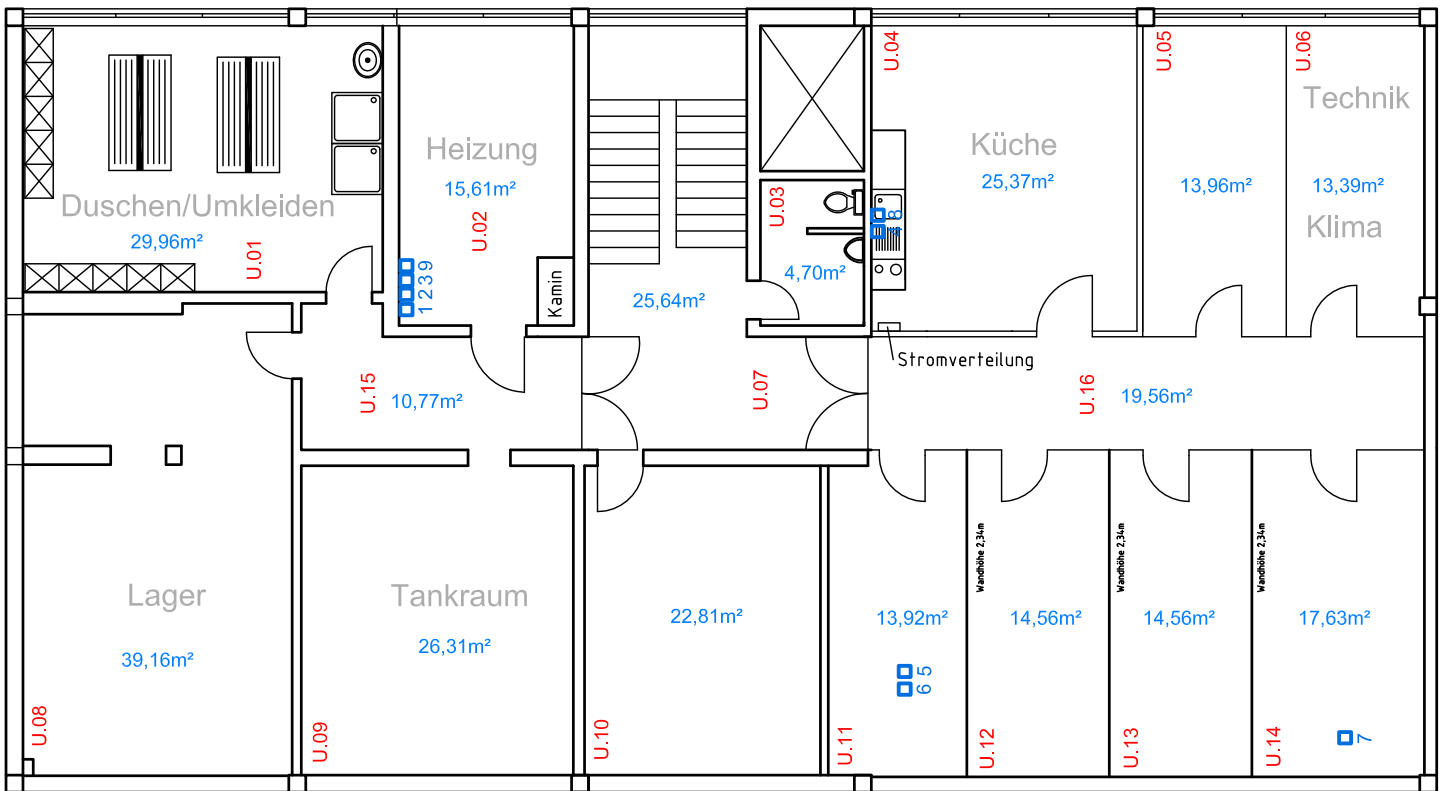
PKW-Fahrzeiten:	
Stadtzentrum Passau/Hauptbahnhof	10 Min.
Nächste Einkaufsmöglichkeit	3 Min.
Nächste Autobahnauffahrt	10 Min.
Flughafen	60 Min.





# UNTERGESCHOSS

 Räume zu vermieten




# ERDGESCHOSS

 Räume zu vermieten




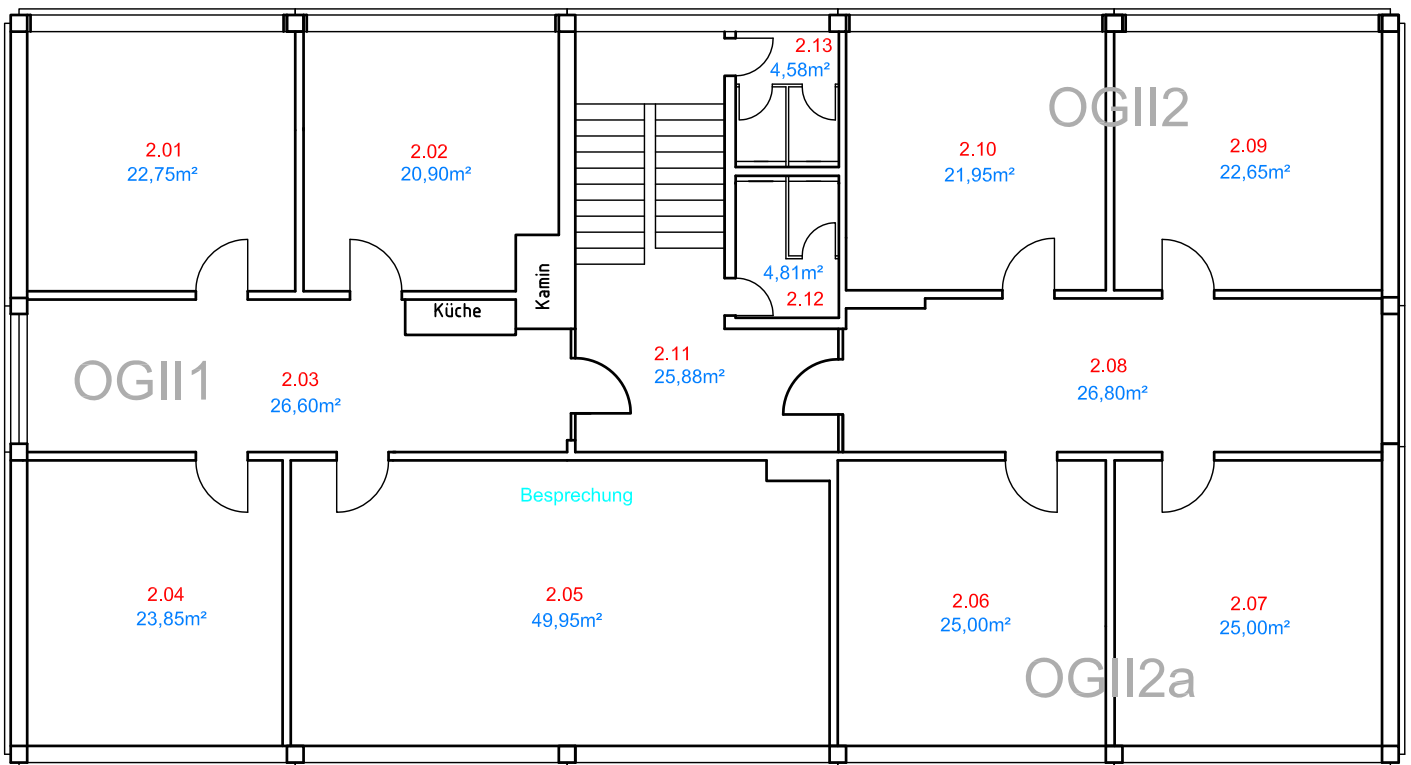
# 1. OBERGESCHOSS

 Räume zu vermieten



# 2. OBERGESCHOSS

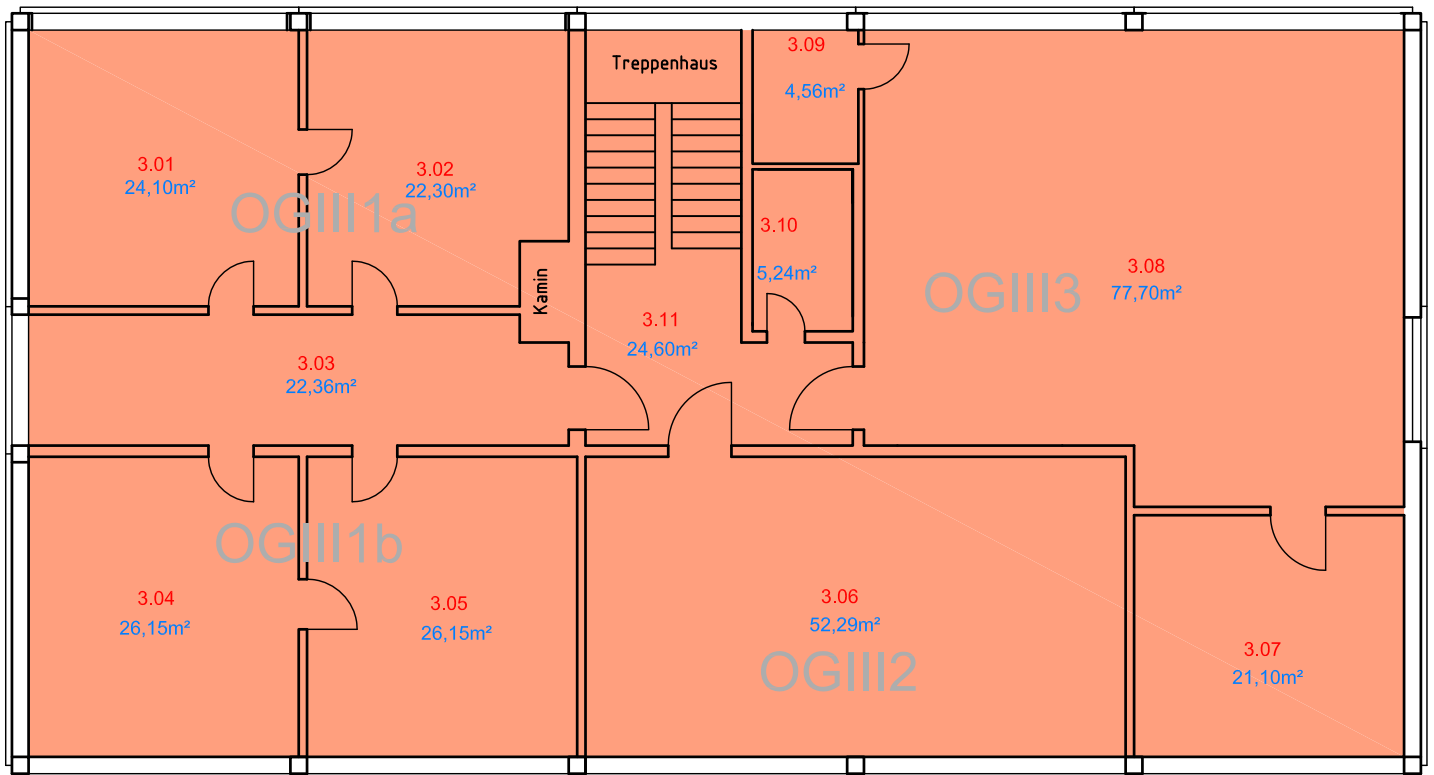
 Räume zu vermieten





# 3. OBERGESCHOSS

 Räume zu vermieten



## **bayernhafen Regensburg**

**Heike Hollnberger**

+49 (0) 941/7 95 97-45

[h.hollnberger@bayernhafen.de](mailto:h.hollnberger@bayernhafen.de)

**Alfons Landsmann**

+49 (0) 941/7 95 97-44

[a.landsmann@bayernhafen.de](mailto:a.landsmann@bayernhafen.de)

Linzer Straße 6  
93055 Regensburg