



## Standortportal Bayern PDF Export

**Erstellt am: 17.05.24**



## Gewerbeimmobilie: Büroflächen mit Stellplätzen in sehr guter Lage (Passau)

### Objektdaten

**Art des Objekts** Büroflächen

**Lagebeschreibung**

Perfekte Lage an der Neuburger Strasse. Schnell in der Stadt, schnell auf der Autobahn A3.

**Teilbar in Einheiten ab** 250 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** 250 m<sup>2</sup>

**Vergabeart** Vermietung

**Verfügbar ab** 01.02.2024

**Internet** <https://www.mm-passau.de/>

**Objektbeschreibung**

OBJEKTBESCHREIBUNG: Auf dem 6.800 qm großen Areal befindet sich die Geschäftsimmobilie mit Anschrift Meraner Strasse 1. Die Langseite der Immobilie ist der viel befahrenen Neuburger Strasse zugewandt (18.300 Fzge / Tag). Die hier angebotene Einheit ist rückseitig. Sie werden Nachbar attraktiver Unternehmen wie - Autohaus Oswald (Nissan + Isuzu) - Polo Motorrad - Moser Trachtenwelt - Auto Leebmann, der Reifenspezialist. Büroräume, Lagerräume (einer klimatisiert, Serverkasten), Küche (Anschlüsse vorhanden), Sozialraum, Backoffice, 3 Sanitäreanlagen Herren, Damen und "Intern" mit Dusche

PREISANGABEN: Die hier angegebenen Preise (Miete und mtl. Vz-Betriebskosten, hier abgerechnetes Wirtschaftsjahr 2022) sind netto, zzgl. ges. MwSt., derzeit 19%. Die Kosten Stellplätze, Werbeanlagen usw. sind im angegebenen Mietpreis inkludiert. ENERGIEAUSWEIS (03/2019) für Nichtwohngebäude, bei voller Auslastung (kein Leerstand): 55,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Expose** [L UG 1 meraner strasse 1 ug 1 sw#1.pdf](#)

### Eigentümer

**Ansprechpartner** Matthias Müller

**Firma/Organisation** Müller

**Telefon** +49491717444064

**E-Mail** mm.passau@t-online.de

**Internet** <https://www.mm-passau.de/>

### IHK Ansprechpartner

**IHK für Niederbayern in Passau** Claudia Schreiner  
Nibelungenstr. 15, 94032 Passau  
Tel. 0851-507-204  
[www.ihk-niederbayern.de](http://www.ihk-niederbayern.de)  
[claudia.schreiner@passau.ihk.de](mailto:claudia.schreiner@passau.ihk.de)



Bilder











Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass vorstehende Informationen auf den Angaben des Anbieters beruhen und von uns nicht auf Plausibilität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft wurden. Für den Inhalt der Angaben übernehmen wir keine Haftung!



## Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

## Impressum

### **Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:**

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)

Balanstraße 55-59

81541 München

Tel. 089/5116-0

E-Mail: [ihkmail@muenchen.ihk.de](mailto:ihkmail@muenchen.ihk.de)

### **Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:**

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche

E-Mail: [kontakt@standortportal.bayern](mailto:kontakt@standortportal.bayern)