

Bad Kötzting

# Gewerbefläche für Einzelhandel in Bad Kötzting

*Property ID: 25201023*



RENT PRICE: 4.080 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## At a glance

|                      |          |                     |                                                                     |
|----------------------|----------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25201023 | Rent price          | 4.080 EUR                                                           |
| Rooms                | 3        | Additional costs    | 400 EUR                                                             |
| Year of construction | 1996     | Commission          | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete |
|                      |          | Total Space         | ca. 537 m <sup>2</sup>                                              |
|                      |          | Construction method | Solid                                                               |
|                      |          | Usable Space        | ca. 447 m <sup>2</sup>                                              |
|                      |          | Commercial space    | ca. 537.72 m <sup>2</sup>                                           |
|                      |          | Rentable space      | ca. 537 m <sup>2</sup>                                              |

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 14.05.2030 | Year of construction according to energy certificate | 1996                           |

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property



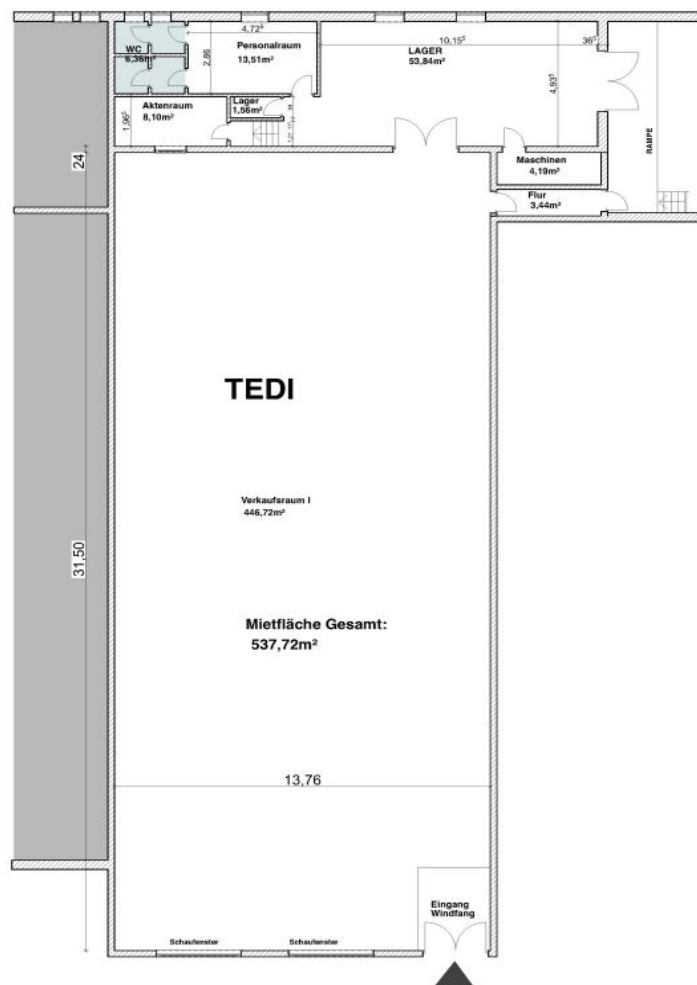
Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Floor plans



Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzting

## A first impression

Die Gewerbefläche mit insgesamt rd. 538 m<sup>2</sup> befindet sich in guter Einkaufslage von Bad Kötzting direkt an der Hauptverbindungsstraße in die Urlaubsregion von Bad Kötzting.

Auf dem Gewerbegebiet befinden sich namhafte Geschäfte wie KIK, Deichmann und Takko mit langjährigen Mietverträgen sowie ein Schuhgeschäft in unmittelbarer Nähe.

Die Anlieferung für Waren erfolgt auf der Gebäuderückseite über eine Rampe.

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## All about the location

Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzing zahlreich vorhanden.

In Bad Kötzing befinden sich:

- Krankenhaus, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheke
  - Gymnasium, Realschule, Mittelschule
  - Berufsfachschule für Altenpflege
  - Grundschule, Kindergarten
  - Sparkasse, Raiffeisenbank
  - Supermarkt/ Discounter
  - Einrichtungshaus
  - Sportplatz, Basketball
  - Aqacur Badewelt
  - Kurpark, Minigolf
  - Spielbank
  - Tankstelle
- und vieles mehr!

Entfernungen:

- Cham: ca. 17 km
- Viechtach: ca. 13 km
- Straubing: ca. 50 km

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2030.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 120.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 24.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25201023 - 93444 Bad Kötzing

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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