

**Neubau Gewerbefläche in  
zentrumstnaher Lage.  
Flexibel einteilbar!  
Kaufen oder Mieten  
Bezug ab April 2023**

Objekt: PKB-200-2022\_2 • 94469 Deggendorf



## Daten im Überblick

|                 |   |
|-----------------|---|
| ImmoNr          | PKB-200-2022_2  |
| Objektart       | Büro/Praxen   |
| Objektyp        | Bürofläche  |
| Nutzungsart     | Gewerbe   |
| Vermarktungsart | Kauf  |
| PLZ             | 94469   |
| Ort             | Deggendorf  |
| Gesamtfläche    | ca. 653 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche      | ca. 653 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr         | 2023  |
| Zustand         | Erstbezug   |
| Energieausweis  | Der Energieausweis wird nach der Fertigstellung ausgehändigt. |
| Energiestandard | KfW 55  |

## Beschreibung

Ihre neuen Büroräume!

Flexibel einteilbare Büro-/Praxisfläche in Deggendorf.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines modernen Wohnkomplexes überzeugt durch die zentrumsnahe Lage, energieeffiziente Bauweise sowie ausreichend Stellplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden!

Die helle Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienwohn- und Geschäftsgebäudes im Zentrum von Deggendorf. Die Fläche von ca. 650 m<sup>2</sup> eignet sich beispielsweise hervorragend für eine Büro- oder Praxiseinheit.

Im Inneren ist die Einheit noch frei planbar, wodurch Ihre individuellen Wünsche verwirklicht werden können.

Außen-Stellplätze oder Duplex-Tiefgaragenstellplätze können optional angemietet werden.

Ein Personenaufzug führt Sie von der Tiefgarage zur Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Das Gebäude wird mit Redbloc-Systemwänden in Massivbauweise errichtet.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt mittels einer Luftwärmepumpenanlage und einer Gasbrennwerttherme.

Die Baubeschreibung erhalten Sie auf Anfrage.

Der Energieausweis wird nach Fertigstellung ausgehändigt

Kaufpreis auf Anfrage.

## Lage

Perfekte Lage für Sie und Ihre Mitarbeiter!

Sie profitieren von der ruhigen und zentralen Lage sowie den Blick ins Grüne.

Entfernungen:

-Stadtplatz Deggendorf: 500 m

-Supermarkt: 600 m

-Autobahnauffahrt: 750 m

-Stadtpark: 550 m

## Ausstattung Beschreibung

Die Gesamtfläche der Gewerbeeinheit beträgt ca. 653 m<sup>2</sup>.

Diese ist flexibel einteilbar und kann nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen ausgebaut werden.

Eine Einteilung ist z. B. in zwei Einheiten mit 136m<sup>2</sup> und 517m<sup>2</sup> möglich.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Die Fertigstellung erfolgt im März 2023.

## Sonstige Angaben

Gebaut für Ihre Zukunft!

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit Redbloc-Systemwänden erstellt. Durch die energiesparende Bauweise (KfW 55 EE) ermöglichen wir Ihnen günstige Heizkosten.

Profitieren Sie daher doppelt: Ökologisch bewusste und energiesparende Bauweise.

+++++

Der Energieausweis wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme an den Käufer ausgehändigt.

Das Objekt wird schlüsselfertig und besenrein übergeben.

Der Erwerb/Vermietung des Objektes erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

## Impressionen





## Ihr Ansprechpartner

Frau Eva Fendl  
Penzkofer Bau GmbH  
Straßfeld 20  
94209 Regen

Telefon: +49 9921 8825-139

Fax: +49 9921 8825-180

E-Mail: [immobilien@penzkofer-bau.de](mailto:immobilien@penzkofer-bau.de)

Web: [www.penzkofer-bau.de](http://www.penzkofer-bau.de)