

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN 94065 WALDKIRCHEN BAYERISCHER WALD



Waldkirchen ist eine Kleinstadt im vorderen Bayerischen Wald ca. 30 km von Passau und ca. 10 km von Freyung entfernt.

Sie hat etwas über 10 000 Einwohner, ca. 750 kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe, die vor allem im Fremdenverkehr aber auch im Handwerks-, Produktions- und Handelsbereich angesiedelt sind, ein durch einen großen historischen Marktplatz geprägtes schönes Stadtbild, alle wichtigen öffentlichen Einrichtungen wie Krankenhaus und Schulen, sowie viele attraktive Freizeiteinrichtungen, wie Bäderzentrum, Golf-, Tennis- und Wintersportanlagen.

Waldkirchen, laut eigener Werbung die Einkaufsstadt, die alles hat, ist, vor allem, für ein besonders gutes Modeangebot weit bekannt, auch über die nahen Grenzen nach Österreich und Tschechien hinaus, und erfreut sich daher eines regen Einkaufstourismus.

Als Kur- und Erholungsort weist Waldkirchen jährlich 230.000 bis 250.000 Übernachtungen in etwa 2 000 Gästebetten aus.

Waldkirchen im Internet: www.waldkirchen.de

Das Objekt steht direkt am sehr schönen historischen Marktplatz neben der wichtigsten Zufahrt in allerbesten Geschäftslage.



Am Marktplatz / Passauerstraße



Passauerstraße

Es wurde 1989 an Stelle der alten Sparkasse auf einem ca. 800 m² großen Grundstück errichtet. Die Grundrißflächen betragen ca. 2135 m², bei einem umbauten Raum von etwa 8330 m³.

Im EG befindet sich ein **NKD-Modemarkt** (www.nkd.de) mit ca. 500 m² Verkaufsfläche, im 1.OG eine **Anwaltskanzlei** und ein **Büro**, im 2.OG ein **griechisches Spezialitätenrestaurant mit Pächterwohnung**. Außerdem sind im 1. und 2. OG noch **zwei große Wohnungen** vorhanden. Im UG befinden sich eine **Tiefgarage für 13 PKW** die LKW-Anlieferungszone für den Markt und Lagerräume.

Die gesamte Mietnutzfläche beträgt 1535 m² (ohne Funktions-, Verkehrs- und Garagenflächen).

Das Gebäude wurde sehr behutsam in das historische Stadtbild eingefügt. Es ist so gestaltet, daß es den Eindruck vermittelt als ob es aus mehreren einzelnen Häusern bestehen würde.

Die solide handwerkliche Massivbauweise entspricht in Material und Technik hohem baulichen Standard. Die Ausstattung ist qualitativ hochwertig und vollständig.

Um einige Beispiele dafür zu nennen soll hier nur verwiesen werden auf den Personenaufzug, den Lastenaufzug, die moderne Gas-Zentralheizung, die Doppelparkeranlage, das automatisch gesteuerte Einfahrtstor oder die Glasdach-Terrasse im Spezialitätenrestaurant.

Bedingt durch die hervorragende Lage des Objektes ist mit Sicherheit eine gute Wertbeständigkeit und damit die wichtigste Voraussetzung für eine langfristige solide Kapitalanlage gegeben.



Am Marktplatz



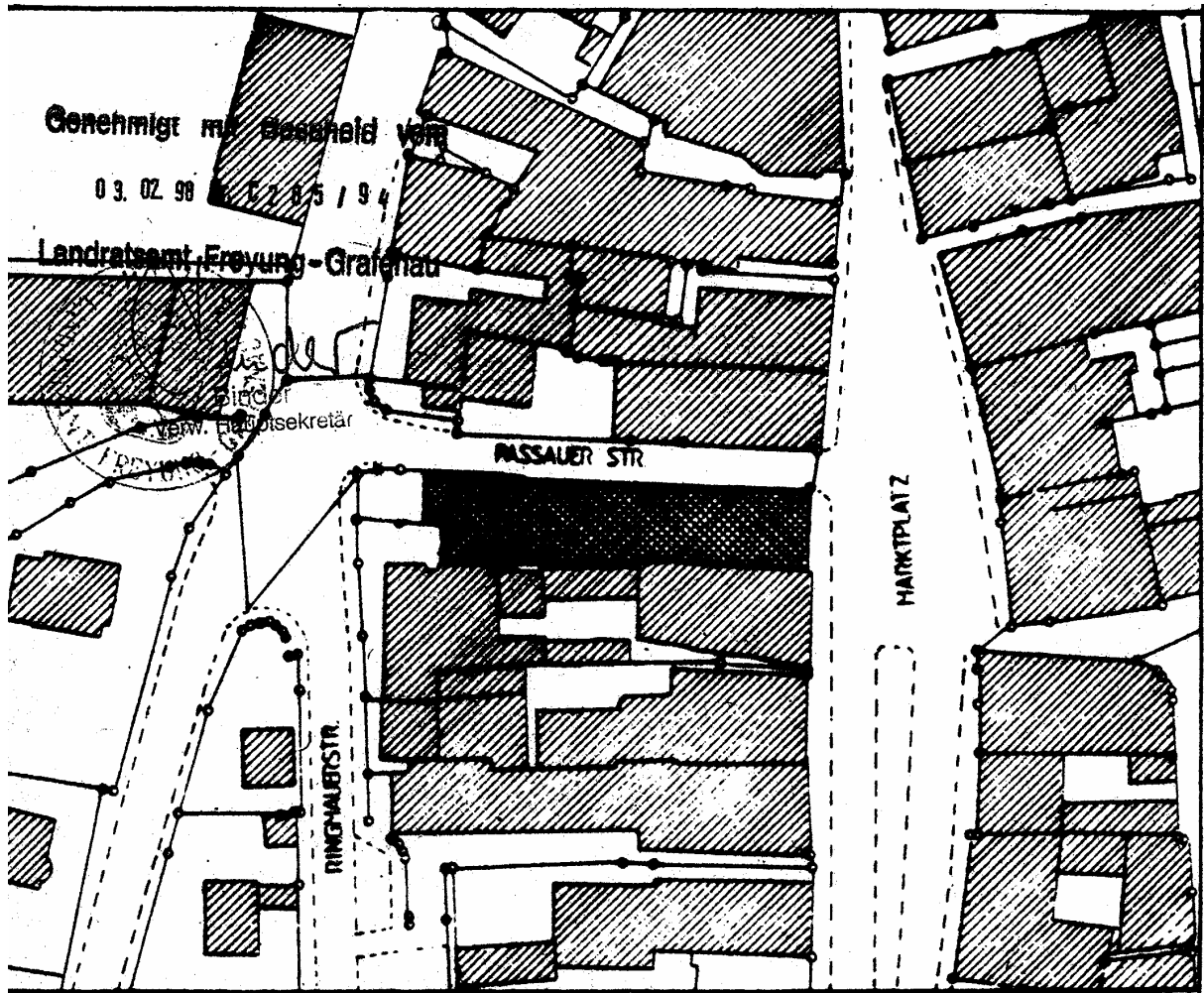
An der Passauerstraße

Objektdaten:

Grundstück	763,00 m ²	Gesamt Miet-/Nutzfläche (ohne KFZ-Stellplätze TG)	1.535,00 m ²
Bebaute Fläche ca.	700,00 m ²	davon	
		Gewerbe-Mietfläche	1.184,00 m ²
		Wohn-Mietfläche	351,00 m ²
		Verkehrs- und Funktionsfl.	ca. 600,00 m ²
		davon Tiefgarage	ca. 310,00 m ²
Umbauter Raum	ca. 8.330,00 m ³	Gesamtgrundrißflächen	ca. 2.135,00 m ²



NKD-Textilmarkt



Lageplan

Störzer GdB, Bernhard Störzer, Ort 2, 94032 Passau
Tel. 0851 - 9346611, Fax 93488005, email stoerzer@bsih.de