shareDnC

Exposé · Angebotsnummer 227459

erstellt am 09.11.2026

Moderne, sofort bezugsfertige Bürofläche in Passau-Neustift

Steinbachstraße, 94036 Passau (Neustift)







PREIS AB	ARBEITSPLÄTZE	FLÄCHE	VERFÜGBAR
2.220,-€ pro Monat	**14**	**149 m²**	**Sofort**

Verfügbare Einheiten

Bürofläche 1 Unmöbliert

149 m² · max. 14 Arbeitsplätze · 5 abgeschlossene Räume · Sofort · ab 12 Monate Laufzeit

Kaltmiete (netto): 1.420,-€ pro Monat
Nebenkosten: 800,-€ pro Monat
2.220,-€ pro Monat
Gesamt

keine Umsatzsteuer · Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsende · Kaution: 4.262,-€

Ideal für Teams und Unternehmen, die eine sofort beziehbare Fläche mit flexibler Laufzeit suchen. Eckdaten • Fläche: ca. 149,55 m² • Verfügbarkeit: ab sofort • Mietdauer: bis 28.02.2028, Mindestmietdauer 6 Monate • Anschlussoption: Direkte Weitermiete beim Eigentümer möglich • Möblierung: Unmöbliert (Teilmöblierung auf Anfrage) • Parken: Auf Anfrage • ÖPNV: Haltestelle Neustift direkt vor Ort – Buslinien 7, 9, 10, K4 u. a. Ausstattung & Infrastruktur • Klimatisierte Büroräume • Eigene Teeküche mit Anschlüssen • Separate Sanitäranlagen für Damen und Herren (inkl. Dusche) • Voll ausgestatteter Besprechungsraum mit TV und Videokonferenztechnik • Tageslicht, hohe Decken, Teppichboden * Stromkosten vom Mieter selbst zu übernehmen * Mietpreis auf Anfrage

Ausstattung & Services

Küche | Meetingraum

Klimatisierte Büroräume

Beschreibung

Diese ca. 149,55 m² große Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Agenturen oder Teams, die eine sofort bezugsfertige und flexibel anmietbare Gewerbefläche suchen. Die hellen, klimatisierten Büroräume schaffen durch große Fensterflächen und hohe Decken eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Dank der zentralen Lage in Passau-Neustift profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Die Bushaltestelle Neustift mit den Linien 7, 9, 10, K4 und weiteren befindet sich direkt vor dem Gebäude und sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Parkmöglichkeiten können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören eine eigene Teeküche mit Anschlüssen, separate Damen- und Herren-WCs inklusive Dusche sowie ein voll ausgestatteter Besprechungsraum mit TV und moderner Videokonferenztechnik. Teppichboden, Tageslicht und eine Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Eckdaten

Fläche: ca. 149,55 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Mietdauer: bis 28.02.2028 (Mindestmietdauer 1 Jahr)

Anschlussoption: Direkte Weitermiete beim Eigentümer möglich

Möblierung: Unmöbliert (Teilmöblierung auf Anfrage)

Parkplätze: auf Anfrage verfügbar

ÖPNV: Haltestelle Neustift direkt vor dem Gebäude

Stromkosten: vom Mieter zu übernehmen

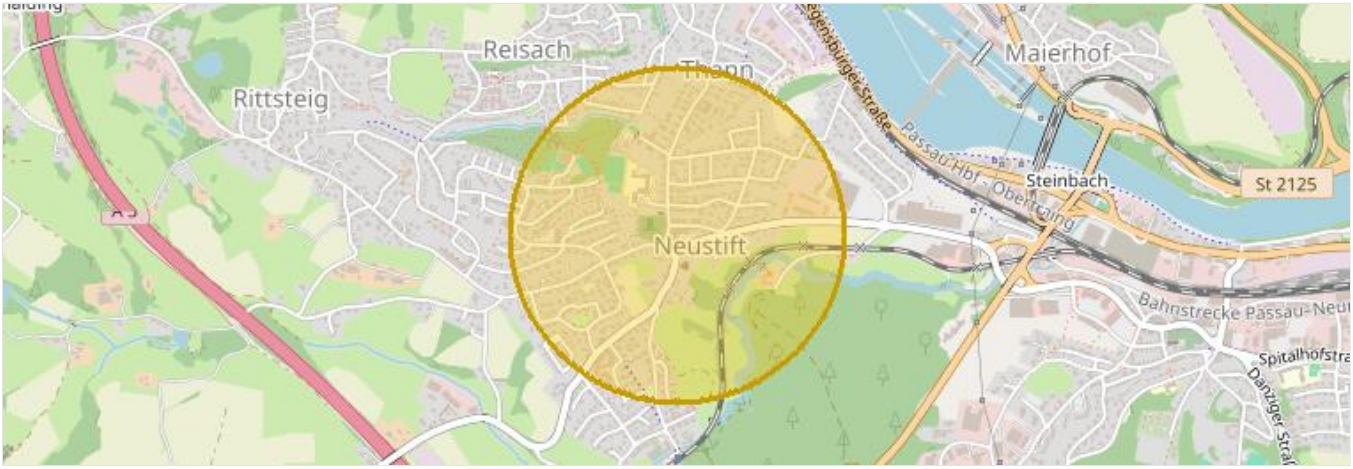
Mietpreis: auf Anfrage

Diese moderne Bürofläche verbindet eine attraktive Lage mit einer funktionalen Ausstattung und flexiblen Mietkonditionen – ideal für Unternehmen, die ohne lange Vorlaufzeit repräsentative Büroräume in Passau beziehen möchten.

Etage	2 OG

Lage

Steinbachstraße, 94036 Passau (Neustift)



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende · Karte online ansehen

Interesse? Jetzt anfragen oder Besichtigung vereinbaren

Anfragen sind kostenlos und unverbindlich. Wähle online die passenden Einheiten aus und sende dem Anbieter deine Anfrage – auf Wunsch mit Terminvorschlag für eine Besichtigung.

Zum Inserat auf shareDnC

https://www.sharednc.com/de/passau/bueroflaeche-227459

Scannen & online ansehen