

Ingolstadt

# Erstbezug - Design-Bürogebäude unweit Airbus und Autobahn

*Número de propiedad: 25146012*



**PRECIO DEL ALQUILER: 9.607 EUR**

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25146012	Precio del alquiler	9.607 EUR
Año de construcción	2019	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten
		Espacio total	ca. 739 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	a estrenar

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	21.09.2031	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Una primera impresión

\*\*\* Ihre neue Firmen-Repräsentanz \*\*\* in einem stylischen Design-Bürogebäude (Erstbezug), Ingolstadt-Südost, nahe Airbus und Autobahn. Das Bürogebäude ist innenausbaufähig fertiggestellt, so dass der Innenausbau ganz nach Mieterwunsch erstellt werden kann. Zur Ausstattung gehören neben einem Aufzug, der die Tiefgarage mit den vier Geschossen verbindet, Hohlrumböden für eine flexible Installationsführung. Über sinnvoll platzierte Bodentanks wird eine flexible Grundrissgestaltung ermöglicht. Eine weitere Besonderheit ist der Einsatz einer Bauteilaktivierung über die Bodendecke, die eine angenehm kühle Temperatur im Sommer und eine behagliche Wärme im Winter ausstrahlt. Dies geschieht ganz ohne Heizkörper und Klimageräte. Es stehen zwei Etagen (1. OG und 2. OG) mit jeweils ca. 739 qm, sohin gesamt ca. 1.478 qm, Bürofläche zur Anmietung zur Verfügung. Eine Teilung ist ab ca. 300 qm möglich. Mtl. Kaltmiete ca. 739 qm Bürofläche: 9.607,- € zzgl. Nebenkosten zzgl. TG / Stellplatzmiete nach Vereinbarung Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. MwSt.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Detalles de los servicios

Grundausstattung:

- Chefbüro
- Sekretariat
- Besprechungsraum
- Großraumbüro
- Flexible Raumaufteilung
- Hohlraumboden mit Doppelbodenstreifen
- Bodenbelag als Nadelvlies
- Trennwände als Trockenbauwände
- Abgehängte Decken im Flurbereich
- Geschlossene GK Akustikdecke
- Sonnenschutz außenliegend

Umfangreiche Sonderausstattungen nach Mieterwunsch möglich.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Todo sobre la ubicación

Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbegebiet Manchinger Straße, am südöstlichen Stadtrand von Ingolstadt.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2031. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 23.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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