

Ingolstadt

Exklusives Bürogebäude - frisch renoviert - in markanter Stadtlage

CODE DU BIEN: 25146005



PRIX DE LOYER: 4.338 EUR • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146005
Disponible à partir du	12.08.2025
Pièces	10
Année de construction	1996
Place de stationnement	3 x surface libre, 40 EUR (Location), 10 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	4.338 EUR
Coûts supplémentaires	1.132 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten
Surface total	ca. 377 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

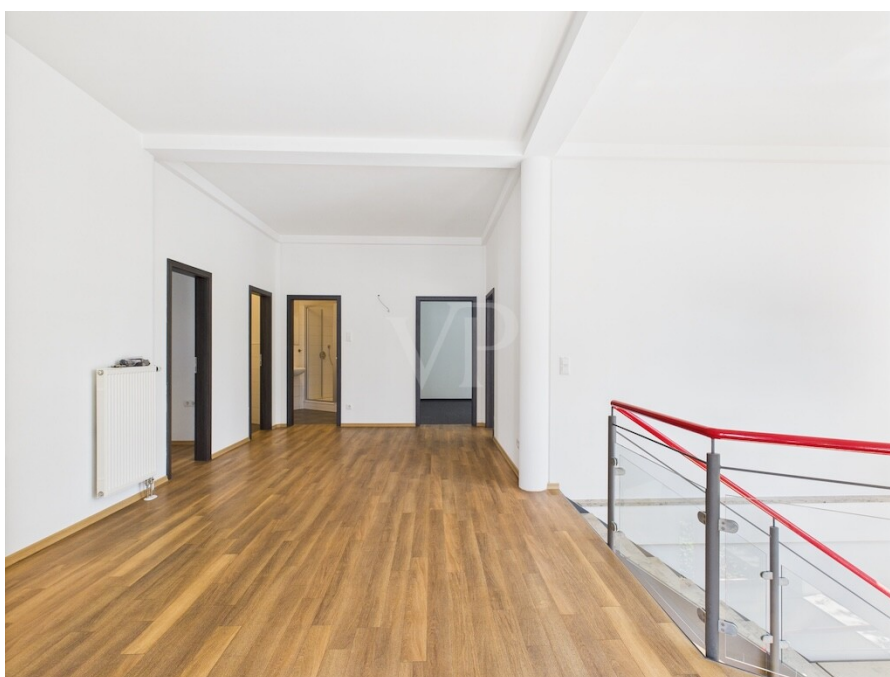
CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.01.2029	Consommation finale d'énergie	126.10 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



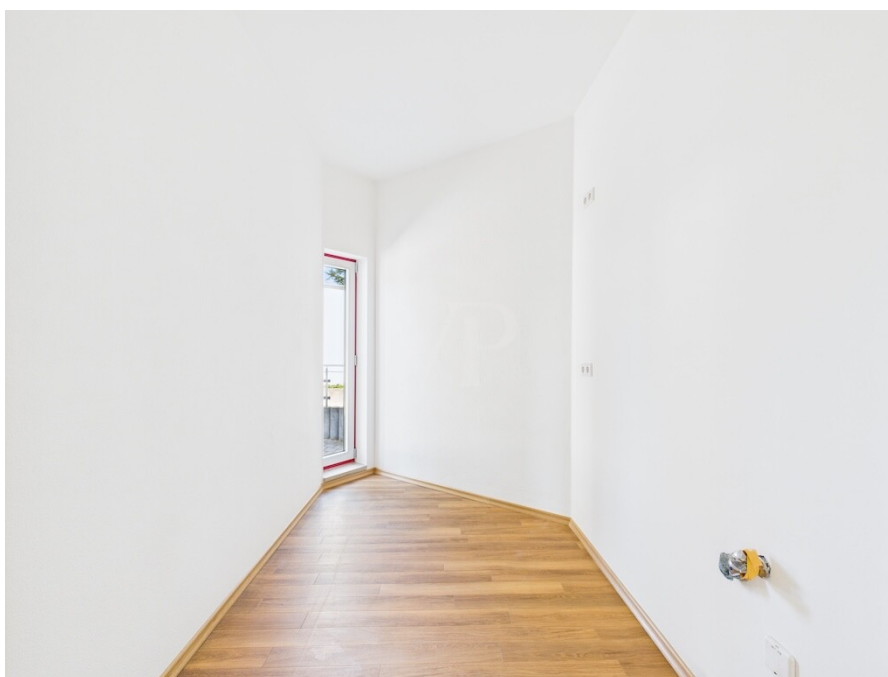
CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



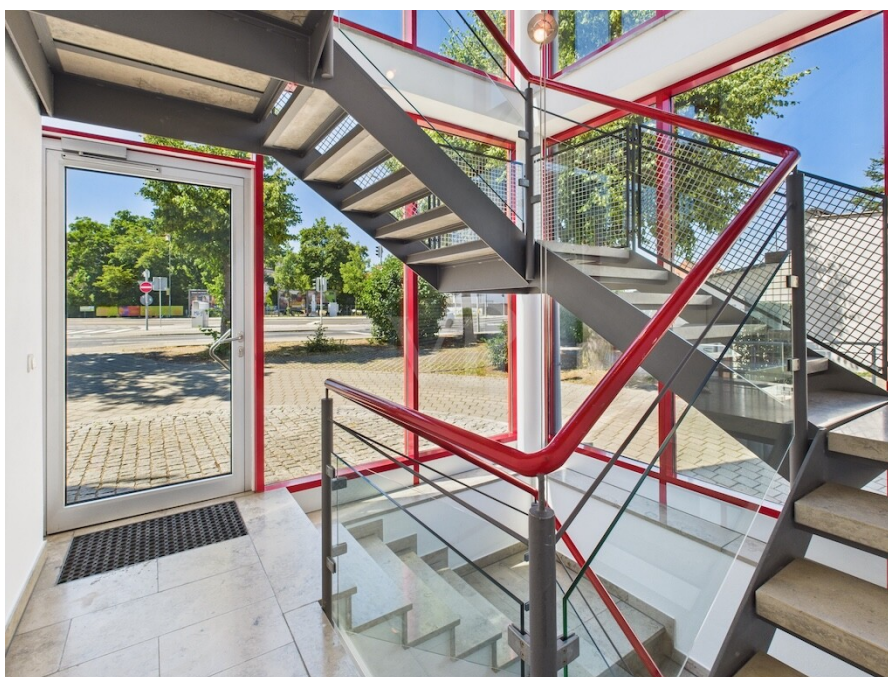
CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Une première impression

*** Ihre neue Firmen-Repräsentanz ***

Das im Jahr 1996 architektonisch ansprechend errichtete und gerade eben frisch renovierte Büro- u. Geschäftshaus in der spannenden Formensprache zweier ineinander verdrehter Kuben bietet eine große Gewerbefläche von insgesamt ca. 377 m² und kann bei Bedarf in zwei Einheiten mit jeweils eigenem Haupteingang unterteilt werden.

Der Glaskubus als Verbindung zwischen Außen- u. Innenraum steht für Belichtung, Sichtbarkeit, Präsenz und Transparenz. Für Unternehmen kombiniert das Gebäude eine großartige Außenwirkung von Moderne und Innovation mit funktionalen Räumlichkeiten und einem inspirierendem Arbeitsumfeld für Mitarbeiter.

Ein besonderes Highlight bildet die oberste Rooftop Etage mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen, drei Balkonen und einem imposanten Ausblick.

Zusätzlich zu der attraktiven und großzügigen Bürofläche stehen drei oberirdische Pkw-Stellplätze für den Kundenverkehr direkt am Haupteingang sowie weitere zehn Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

mtl. Kaltmiete: 4.338,26 €
zzgl. 10 x TG-Stellplatz: 800,00 €
zzgl. 3 Pkw-Stellplätze: 120,00 €
= mtl. netto Gesamtkaltmiete: 5.258,26 €

mtl. netto NK-Vorauszahlung: 1.131,72 €

Mietsicherheit netto 3 mtl. Kaltmieten: 15.774,78 €

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. MwSt.

Es kann separat gemietet werden:

UG / EG mit ca. 147 m²

OG / DG mit ca. 218 m²

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Détails des commodités

Das Büro- und Geschäftshaus überzeugt durch seine hochwertigen Ausstattungsmerkmale, die ein modernes und komfortables Arbeitsumfeld schaffen. Großflächige Verglasungen sorgen für helle und freundliche Räume, während ein effektiver Blendschutz angenehme Lichtverhältnisse gewährleistet. In der obersten Etage befindet sich eine Klimaanlage, die für ein behagliches Raumklima sorgt. Die zentrale Belüftung der WC-Kerne garantiert frische Luft in den sanitären Bereichen, ergänzt durch ein Duschbad im Erdgeschoss sowie einen WC-Kern mit Abstellraum im Obergeschoss. Ein Besprechungsraum mit erhöhtem Schallschutz im Obergeschoss ermöglicht vertrauliche Gespräche, während sowohl Einzel- als auch Großraumbüroflächen vorhanden sind, um unterschiedlichen Arbeitsbedürfnissen gerecht zu werden. Natursteinböden in den Obergeschossen verleihen den Räumen Eleganz und Stil. Die drei Terrassen der Rooftop-Ebene bieten zusätzlichen Raum und Flair für Pausen oder informelle Meetings, während eine Schallschutzdecke im Bürobereich Ruhe und Konzentration fördert.

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt äußerst verkehrsgünstig an einer gut frequentierten Straße und von weithin erkennbar, nur wenige Minuten von der historischen Altstadt entfernt, nordöstlich der Innenstadt. Die urbane Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, kurzem Weg zum Autobahnanschluss A9, sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurant im nahen Umfeld.

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 126.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com